

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR
LE PROJET DE MISE EN REVISION DU
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
ET L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ALLEINS



Arrêté municipal du 09 août 2016
Livre 16 n° 157/2016

1^{ère} PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur titulaire : Mme Nathalie DELBECQUE
Commissaire enquêteur suppléant : Mr Francis PERRIN

SOMMAIRE

	Page
Préambule – Rappel des faits administratifs et juridiques.....	7
CHAPITRE 1 – GENERALITES	
1.1. Présentation du projet.....	9
1.2. Composition du dossier soumis à enquête publique.....	10
1.2.1. Cadre juridique.....	10
1.2.2. Contenu du dossier soumis à l'enquête publique.....	11
1.3. Documents complémentaires remis par le Maître d'Ouvrage au Commissaire Enquêteur au cours de l'enquête.....	12
CHAPITRE 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	13
2.2. Préparation de l'enquête.....	13
2.2.1. Arrêté municipal.....	13
2.2.2. Visite du territoire communal.....	14
2.2.3. Réunion avec le Maître d'Ouvrage et le bureau d'études.....	14
2.3. Modalités de l'enquête.....	15
2.3.1 Contrôles divers	15
2.3.2 Ouverture et mise à disposition du registre d'enquête.....	15
2.3.3 Clôture des registres d'enquête.....	15
2.4. Information du public.....	16
2.4.1. Concertation préalable.....	16
2.4.1.1 Réunion publique de concertation du 6 janvier 2016.....	16
2.4.1.2 Réunion publique de concertation du 24 janvier 2016.....	16
2.4.2. Informations relatives aux délibérations du Conseil Municipal pris dans Le cadre de la procédure du PLU.....	17
2.4.2.1 Délibération du conseil Municipal en date du 9 décembre 2015 portant sur la reprise du PLU à partir de la délibération de prescription du 13 avril 2011..	17
2.4.2.2 Délibération du conseil Municipal en date du 6 janvier 2016 portant sur le PADD.....	17
2.4.2.3 Délibération du conseil Municipal en date du 20 avril 2016 arrêtant Le projet de PLU.....	17
2.4.2.4 Arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de mise en Révision du POS et l'élaboration du PLU.....	18
2.4.3. Affichage.....	18
2.4.4. Réunion publique.....	18
2.4.5. Autres mesures d'information.....	18
2.5. Permanences.....	19
2.6. Observations générales sur le déroulement de l'enquête.....	19
2.6.1. Climat de l'enquête.....	19
2.6.2. Information du public.....	19
2.6.3. La localisation des personnes s'étant manifestées	20

2.6.4. Règles de procédure.....	20
2.7 Méthode d'examen des observations formulées.....	20
2.8 Procès-verbal de synthèse sur les observations.....	20
2.9. Réponses du Maître d'Ouvrage.....	21
2.10 Conclusion sur le déroulement de l'enquête.....	21

CHAPITRE 3 – ANALYSE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 Rapport de présentation.....	21
3.1.1. Diagnostic territorial.....	22
3.1.1.1. La démographie et les logements	22
3.1.1.2. Emplois – Activités.....	22
3.1.1.3. Equipement et fonctionnement.....	23
3.1.2. Analyse de état initial de l'environnement.....	24
3.1.2.1. Le milieu physique.....	24
3.1.2.2. Les espaces naturels et biodiversité.....	24
3.1.2.3. Un paysage marqué par le relief et par la richesse du patrimoine bâti... ..	25
3.1.2.4. Cadre de vie.....	26
3.1.2.5. Les pollutions et nuisances	26
3.1.2.6. Les risques naturels et technologiques	27
3.1.2.7. La synthèse des enjeux environnementaux.....	27
3.1.3. Justification des choix : motivation du PADD, du zonage et du règlement.....	27
3.1.3.1 Explication sur les choix retenus pour établir le PADD.....	28
3.1.3.2 Compatibilité du PLU avec l'article L 101-2 du code de l'Urbanisme	31
3.1.3.3 Explication sur les choix retenus pour établir le zonage et le règlement	31
3.1.3.3 Explication sur les choix retenus pour établir le zonage et le règlement	31
3.1.3.3 Explication sur les choix retenus pour établir le zonage et le règlement	31
3.1.4 Explication sur l'évolution du zonage entre le POS et le PLU.....	31
3.1.5 Traduction des principaux plans et programmes de référence relatifs à l'environnement dans le PLU.....	32
3.1.6. Mise en œuvre des politiques et procédures supracommunales.....	32
3.1.7. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement.....	33
3.1.7.1. Incidences et mesures sur les ressources en eau.....	33
3.1.7.2. Incidences et mesures sur les espaces naturels et agricoles.....	33
3.1.8. Incidences et mesures sur les paysages et le patrimoine.....	36
3.1.9. Incidences sur la consommation des espaces et mesures.....	36
3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	36
3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	36
3.4 Le règlement et les planches du zonage.....	37
3.5 La liste des emplacements réservés.....	38

CHAPITRE 4 – SYNTHÈSE DES AVIS ÉMIS LORS DES PHASES DE CONSULTATION DES PPA

4.1. LES PPA (Personnes Publiques Associées).....	38
4.2. Synthèse des réponses	39
4.2.1. Le Préfet via la DDTM.....	39
4.2.2 L'INAO.....	39
4.2.3 Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).....	40

4.2. 4 L'ONF.....	40
4.2. 5 L'ARS.....	40
4.2. 5 La Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône ..	40
4.2. 7 La Chambre de Commerce et de l'Industrie du Pays d'Arles.....	40
4.2. 8 La Chambre des Métiers et de l'Artisanat	40
4.2. 9 Le Conseil Départemental.....	41
4.2. 10 La CDPENAF.....	41
4.2. 11 Les Personnes Publiques Associées n'ayant pas répondu.....	41
4.3. Les courriers d'information	42
4.3.1. Le RTE	42
4.3.2. La SNCF.....	42
4.3.3. Le SDIS.....	42
CHAPITRE 5 - REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE A CERTAINS AVIS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	
5.1. Réponses apportées aux réserves émises par la DDTM.....	44
5.2. Réponses apportées à l'avis défavorable de l'ARS.....	45
CHAPITRE 6 - OBSERVATIONS DU PUBLIC.....45	
CHAPITRE 7 - REPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE..... 98	

ANNEXES

Pièce 1 : Délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2011 - livre 18 n°20/2011

Pièce 2 : Délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2015 – livre 22 n°112/2015

Pièce 3 : Compte rendu de la séance du conseil municipal en date du 9 décembre 2015

Pièce 4 : compte rendu de la réunion publique du 6 janvier 2016

Pièce 5 : délibération du conseil municipal en date du 6 janvier 2016 livre 23 n°2/2016

Pièce 6 : délibération du conseil municipal en date du 20 avril 2016 livre 23 n° 31/2016

Pièce 7 : décision du Tribunal Administratif de Marseille en date du 4 juillet 2016 désignant le commissaire enquêteur titulaire et le commissaire enquêteur suppléant de l'enquête publique portant sur le PLU

Pièce 8 : arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme pris le 9 août 2016 livre 16 n°157 /2016

Pièce 9: diverses photos des affichages réalisés à divers endroits de la commune

Pièce 10 : plan montrant les sites sur lequel l'affichage a été réalisé

Pièce 11 : avis après arrêt du préfet des Bouches-du-Rhône le 26 juillet 2016

Pièce 12 : courrier du STAP du 8 juin 2016

Pièce 13 : arrêté numéro de 0150 83 – 0002 de l'Office national des forêts portant modification du parcellaire cadastral composant la forêt communale relevant du régime forestier d'Alleins avec carte de la forêt communale

Pièce 14: Courrier de l'ARS

Pièce 15 : courrier de la Chambre de l'Agriculture

Pièce 16 : courrier de la Chambre de Commerce et de l'Industrie

Pièce 17 : courrier de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Pièce 18: rapport numéro 70 portant sur une réunion de la commission permanente du 13 juillet 2016 du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône

Pièce 19 : courrier de la CDPENAF

Pièce 20 : courrier du Réseau de Transport d'Electricité avec annexe et plans

Pièce 21 : copie du courrier de la SNCF avec annexe servitude relative au chemin de fer

Pièce 22 courrier du SDIS

Pièce 23 : réponse du Maire d'Alliens à l'avis après arrêt du Préfet

Pièce 24 : Une carte du réseau d'alimentation en eau potable

Pièce 25 : La carte de zonage d'assainissement

Pièce 26 : La carte du périmètre de protection du captage de Saint Sauveur

Pièce 27 : Une notice du zonage d'assainissement collectif et non collectif

Pièce 28 : Une notice eau potable

Pièce 29 : Une attestation certifiant l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique durant toute la durée de ladite enquête, soit du 17 août au 10 octobre 2016 et certifiant l'insertion d'avis de presse

Pièce 30: le PV de synthèse remis le 11 octobre 2011

Pièce 31 : les réponses du Maître d'ouvrage au PV de synthèse

Pièce 32 : dossier déposé par Monsieur ROUY

Préambule - Rappel des faits administratifs et juridiques

La commune d'ALLEINS s'est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 1er juillet 1985.

Ce POS a fait l'objet de quatre modifications (une en 1988, une en 2008 et deux en 2012).

Depuis l'adoption du POS en 1985, le code de l'Urbanisme a connu plusieurs évolutions dont une réforme majeure le 13 décembre 2000, avec la loi n° 2000-1208, dénommée loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU).

Cette loi a institué le Plan Local d'Urbanisme, en remplacement du Plan d'Occupation des Sols. Ce nouveau document a l'ambition d'organiser une planification allant au-delà du territoire communal, afin d'assurer une cohésion territoriale. Le PLU doit refléter un véritable projet urbain d'aménagement tout en étant conforme à la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme.

Il doit promouvoir un aménagement plus cohérent intégrant les multiples thématiques de l'urbanisme, des déplacements, du développement économique et d'environnement.

En ce sens, le PLU doit être compatible aux documents supra communaux et inter communaux tels que le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), le plan de prévention des risques naturels et le programme local de l'habitat.

Le PLU doit déterminer les moyens par lesquels il assurera l'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces ruraux et agricoles tout en assurant une protection des espaces naturels et des paysages.

Il doit également assurer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines. Les règles établies dans le PLU doivent assurer une utilisation économe de l'espace.

La loi impose une gestion de l'espace visant à développer les zones déjà urbaines (densification), afin de préserver les zones non urbanisées à conserver en l'état.

Ces orientations ont été consolidées par la loi Grenelle II promulguée le 1^{er} juillet 2010, qui renforce la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Aussi, le conseil municipal de la commune d'ALLEINS a-t-il décidé de mettre à jour les documents d'urbanisme de la commune et de fonctionner avec un PLU répondant aux obligations législatives alors applicables.

Par délibération en date du 13 avril 2011, le conseil municipal a décidé de réviser le POS et d'élaborer un PLU conformément aux articles L 123 - 1 et suivants et R 123 - 15 et suivants du code de l'urbanisme (Annexe n°1).

Ce dernier a été approuvé par la délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2013.

Après son approbation, ce PLU a fait l'objet d'un référé devant le Tribunal Administratif de Marseille par la préfecture des Bouches-du-Rhône le 9 décembre 2013 pour les motifs suivants :

« - Le maintien des superficies minimales, notamment en zone \JC, n'est démontré par aucune étude justifiant d'un fort intérêt paysager. Les choix retenus vont à l'encontre de la densification recherchée

dans les PLU, des objectifs des lois SRU et Grenelle, et de l'article L, 121-1 du Code de l'Urbanisme

- Le règlement de la zone agricole est trop permissif en permettant les aménagements, rénovations, réhabilitations et extensions des constructions à usage d'habitation existantes d'au moins 50 m² de surface de plancher prévues par l'article A2 du PLU d'ALLEINS alors que l'article R. 123-7 est clair, il ne vise que les activités agricoles ou d'intérêt collectif.
-
- Les modifications de zonage apportées après enquête publique (basculement de parcelles de zone N en zone UCb et de zone 3 AU en zone UCb + suppression d'EBC) changent de façon substantielle les possibilités de construction et d'usage du sol sur la commune d'ALLEINS portant atteinte à l'économie générale du PLU et plus précisément du PADD.
-
- La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Agglopolo Provence, puisque les zones 3AU sont des zones blanches du SCoT. »

La commune a donc entrepris divers échanges avec le service de l'État afin d'arriver à un accord, accord obtenu comme l'indique un courrier de Monsieur le Préfet du 7 avril 2015.

Par suite, le Préfet s'est désisté le 9 septembre 2015.

Malgré ce désistement, le Tribunal Administratif de Marseille a annulé le PLU le 1er octobre 2015 sur le motif suivant :

- « (...) la règle imposant une superficie minimale des terrains constructibles doit être justifiée par des contraintes techniques relatives à (...) l'intérêt paysager de la zone »
- « Considérant que (...) le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable, indiquent que ce choix résulte de la volonté de la commune de protéger l'intérêt paysager de l'ensemble du village (...) et organisé en un noyau villageois cerclé de quartiers périphériques pavillonnaires, de conserver un tissu aéré et d'assurer une transition avec la plaine agricole et le massif ; que toutefois, cette volonté de conserver sur l'ensemble de la commune un caractère paysager ne suffit pas à démontrer que les zones pavillonnaires considérées (...) présenteraient en tant que tel une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager (...) »
- « (...) il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir en tenant compte de la situation existantes et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de constructions (...) pour atteindre les objectifs généraux définis par l'article L. 121-1 (...) »
- « Considérant que (...) le choix de la commune de fixer des superficies minimales (...) a nécessairement pour effet d'entraîner une surconsommation de l'espace et une dispersion de l'habitat, en méconnaissance des objectifs recherchés par les documents d'urbanisme et des principes définis aux articles L. 121-1 et L. 123-1-3 (...) »
- « Considérant qu'(...) en secteur A, Ap et Af (...) les aménagements, rénovations, réhabilitations et extensions des constructions à usage d'habitation sans imposer que ces habitations soient liées ou nécessaires à l'activité agricole, en méconnaissance des dispositions de l'article R. 123-7(...) »

Par ailleurs, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » impose pour date butoir, mars 2017, pour approuver le PLU. À défaut, le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé en 1985, deviendrait caduc et le droit des sols communal serait encadré par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le 9 décembre 2015, le Conseil Municipal décide de reprendre la procédure d'élaboration du PLU d'ALLEINS à partir de la délibération de prescription du 13 avril 2011 en tenant compte :

- du jugement du Tribunal Administratif du 1^{er} octobre 2015 ;
- de l'évolution du cadre législatif et réglementaire avec notamment les lois :
 - pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
 - d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (3AF) du 13 octobre 2014,
 - pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (« Macron ») du 7 août 2015.

Le projet de PLU, élaboré dans ce contexte et dans ce cadre juridique, fait l'objet de la présente enquête publique.

CHAPITRE 1 - GENERALITES

1.1 PRESENTATION DU PROJET

Les objectifs de son projet dans le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

Ils s'articulent autour de 4 grands thèmes :

- Protéger l'environnement
- Maîtriser l'urbanisation et l'habitat
- Conforter l'économie locale
- Améliorer les fonctionnalités

Pour ce faire, ces objectifs s'appuient sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques, démographiques et des besoins en matière économique, des surfaces d'activités agricoles et forestières, de l'équilibre social de l'habitat, des transports, des commerces, des équipements et des services.

L'analyse détaillée du projet du PLU sera développée dans le chapitre 3 du présent rapport.

1.2- COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

1.2.1 Cadre juridique

Selon l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016) ,

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »
Concernant le rapport de présentation, son contenu est précisé à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme définit le projet d'aménagement et de développement durables :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

L'article L151-6 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme définit les orientations d'aménagement et de programmation :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements »

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme définit les orientations d'aménagement et de programmation :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les articles L151-8 et L 151-9 du Code de l'Urbanisme définissent le règlement :

Article L151-8 :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Article L151-9

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

1.2.2 Contenu du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Un rapport de présentation, composé de 5 dossiers : un diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement, la justification des choix : motivation du PADD, du zonage et du règlement, l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures ERC ; l'évaluation des incidences du PLU de la ZPS FR 9310069 « Garrigues de Lançon et Chaines alentours », évaluation et dispositif de suivi des résultats et un résumé non technique.
- Un PADD (Projet de développement durable).

- Des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation).
- Un règlement.
- La liste des emplacements réservés
- Des annexes et des plans.

- Un dossier administratif

- Un dossier rassemblant les avis des PPA (Personnes publiques associées)

Le dossier présenté à l'enquête publique comprend l'ensemble des documents énoncés à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, après examen attentif du contenu du rapport de Présentation, du PADD, de l'OAP au regard des articles L 151-2 à L151-9 du Code de l'Urbanisme, et des liens existant entre chacun de ces dossiers, le Commissaire Enquêteur conclut que le contenu du projet est conforme aux dispositions desdits articles.

Ces documents sont examinés au chapitre 3 du présent rapport.

1.3- DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES REMIS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU COURS DE L'ENQUETE

Afin de compléter son information, le Service de l'Urbanisme de la Mairie a remis au Commissaire Enquêteur les pièces et documents suivants :

- La réponse faite par Monsieur le Maire d'Alleins le 21 septembre 2016 à Monsieur le Préfet suite à l'avis après arrêt du 26 juillet 2016 (Annexe 23)

- Les documents reçus par le Service Eau/ Assainissement de la Métropole Aix-Marseille Provence, en réponse à l'avis défavorable émise par l'ARS et comprenant :
 - Une carte du réseau d'alimentation en eau potable (Annexe 24)
 - La carte de zonage d'assainissement (Annexe 25)
 - La carte du périmètre de protection du captage de Saint Sauveur (Annexe 26)
 - Une notice du zonage d'assainissement collectif et non collectif (Annexe 27)
 - Une notice eau potable (Annexe 28)

- Un plan mentionnant les divers points d'affichage dans la commune (Annexe 10)

- Une attestation certifiant l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique durant toute la durée de ladite enquête, soit du 17 août au 10 octobre 2016 et certifiant l'insertion d'avis de presse (Annexe 29).

CHAPITRE 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision en date du 04 juillet 2016 n° E16000072/13 (Annexe n°7), le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Madame Nathalie DELBECQUE, en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Francis PERRIN, en qualité de Commissaire Enquêteur Suppléant en vue de réaliser la présente enquête publique.

2.2 - PREPARATION DE L'ENQUETE

2.2.1 Arrêté municipal

Après concertation avec le Commissaire Enquêteur titulaire et le Commissaire Enquêteur suppléant, Monsieur le Maire de la commune d'ALLEINS a pris, le 9 août 2016, un arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de mise en révision du Plan d'Occupation des Sols d'ALLEINS et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (Annexe 8)

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête publique dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, stipulent que :

- L'enquête se déroulera du 5 septembre 2016 au 4 octobre 2016 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Pour consulter le projet de PLU et ses différentes pièces, différents moyens sont proposés au public :

A la mairie d'ALLIENS du lundi au vendredi de 08h00 à 16h30, où les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont été déposés ;

Sur le site internet de la commune : www.alleins.com.

Pour exprimer ses observations, le public peut :

-Utiliser le registre d'enquête disponible à la mairie durant toute la durée de l'enquête ;
-S'exprimer auprès du commissaire enquêteur lors des permanences assurées selon le calendrier suivant :

- Lundi 5 septembre 2016 de 9h00 à 12h00
- Mardi 20 septembre 2016 de 13h30 à 16h30
- Jeudi 29 septembre 2016 de 9h00 à 12h00
- Mardi 4 octobre 2016 de 13h30 à 16h30

-Adresser un courrier postal à l'attention de Madame le commissaire enquêteur - Mairie d'Alleins - Cours Victor Hugo - 13980 ALLEINS

-Adresser un courrier électronique à l'adresse mairie.alleins@gmail.com

De plus, toute information relative au projet de PLU peut être demandée à Madame Chantal CHALAGIRAUD, responsable du service urbanisme, soit en mairie sur rendez-vous, soit au téléphone, soit par mail à l'adresse chantal.marie.alleins@gmail.com.

2.2.2. Visite du territoire communal

Le commissaire enquêteur a procédé seul à une visite du territoire de la commune, le lundi 5 septembre 2016 de 14h00 à 16 h00.

Cette visite lui a permis de mieux cerner les enjeux du PLU et leur transcription dans les documents proposés aux administrés.

2.2.3 Réunion avec le Maître d'ouvrage et le bureau d'études.

Le 1^{er} septembre 2016, a été organisée une réunion entre le Maître d'ouvrage, les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant et le bureau d'études.

Etaient présents :

- Monsieur Philippe GRANGE, Maire de la Commune d'ALLEINS ;
- Madame Chantal CHALAGIRAUD, Responsable du Service Urbanisme ;
- Monsieur Louis SERENA, 1^{er} Adjoint ;
- Madame Audrey ARNAUD, Urbaniste - Société SCP.CONSEILS ;
- Madame Maguelonne GRASSET, assistante d'études stagiaire SCP.CONSEILS
- Madame Nathalie DELBECQUE, Commissaire enquêteur titulaire ;
- Monsieur Francis PERRIN, Commissaire enquêteur suppléant.

Ce réunion avait pour objet, pour le Maître d'ouvrage et le bureau d'Etudes qui a rédigé les documents techniques et graphiques, de présenter le projet de PLU et d'expliquer son économie générale ainsi que les choix qui ont été réalisés. Pour les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant, d'obtenir quelques éclaircissements.

Ainsi, divers thèmes ont été abordés : l'organisation de l'enquête publique, l'annulation du précédent PLU, la voie de liaison inter-quartiers, le forage de la Barlatière et de Saint Sauveur, les OAP, l'assainissement, les accès et voiries.

La réunion s'est achevée par le paraphe de toutes les pièces du dossier par le commissaire enquêteur titulaire, lequel a paraphé chaque page, plan ou tome numéroté.

2.3 - MODALITES DE L'ENQUETE

2.3.1 Contrôles divers

Le 24 août 2016, soit 12 jours avant l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a procédé à une visite de la commune avant de vérifier l'affichage de l'avis d'enquête public à la mairie et en divers endroits de la commune, sur les panneaux d'affichage.

La même vérification a été réalisée la veille du jour de l'ouverture de l'enquête, soit le 4 septembre 2016 ainsi que le 4 octobre 2016, dernier jour de l'enquête public.

Le commissaire enquêteur a vérifié le contenu de l'avis d'enquête, le format utilisé et l'utilisation de la couleur jaune conformément à l'arrêté du 24 avril 2012.

Il n'a constaté aucune anomalie.

Il a pu également constater que l'avis avait été très largement affiché dans de nombreux endroits de la commune, assurant une large communication sur l'enquête publique.

Le 1^{er} septembre 2016, au cours du paraphe des pièces du dossier, le commissaire enquêteur a vérifié que le dossier mis à la disposition du public était bien conforme au contenu annoncé.

2.3.2 Ouverture et mise disposition du registre d'enquête

Un premier registre d'enquête a été ouvert préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

Au début et à la fin de chaque permanence, le commissaire enquêteur a vérifié la présence de toutes les pièces du dossier.

Au début de chaque permanence, Madame Chalagiraud a remis au commissaire enquêteur, les courriers et pièces déposés et/ ou reçus en mairie par voie postale ou électronique entre chaque permanence. Ces documents ont été numérotés et annexés au registre par le commissaire enquêteur en fin de permanence avec les courriers et documents qui lui ont été remis directement par les personnes qu'il a entendues.

Le commissaire enquêteur n'a constaté aucune anomalie.

Un second registre a été ouvert par le commissaire enquêteur le 4 octobre 2016.

2.3.3. Clôture des registres d'enquête

L'arrêté d'enquête indiquant pour fin d'enquête public, le 4 octobre 2016 sans indication d'heure et permettant la transmission des observations des administrés par voie électronique, le Commissaire enquêteur a considéré que l'enquête publique se clôturait le 4 octobre 2016 à 23h59.

Les deux registres d'enquête, mis à la disposition du public, ont été donc clôturé par Monsieur Grange, Maire de la Commune d'ALLEINS, conformément à l'arrêté du 9 août

2016 afin de permettre la consignation des observations transmises à la mairie d' ALLEINS par voie électronique après la fermeture de cette dernière. 3 courriers électroniques et pièces reçus par cette voie le 4 octobre au soir ont pu ainsi être annexés au registre.

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

2.4.1. Concertation du public

La concertation préalable a pris la forme d'un processus participatif de la population, des associations et autres personnes concernées.

Elle a été réalisée aux travers de deux réunions publiques de concertation.

2.4.1.1. Réunion publique de concertation du 6 janvier 2016

L'objet de cette réunion était de présenter l'historique de la procédure du PLU ainsi que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Cette concertation a fait l'objet d'un affichage public.

Un compte-rendu rédigé par la société SDP.CONSEILS, dont le siège est à VENTABREN (13122), 62, Carraire des Rougières Basses, le bureau d'Etudes ayant rédigé les documents et pièces du projet, a été établi et mis en ligne sur le site de la commune.

Ce compte-rendu fait état de la participation d'une trentaine de personnes.

Il indique que les différents points de questionnement abordés par la population avait trait à la procédure et aux droits des sols, à la zone artisanale de la Ferrage, aux vabres et aux voies d'accès.

Ce compte-rendu est annexé pièce n°4.

2.4.1.2. Réunion publique de concertation du 24 février 2016

L'objet de cette réunion était de présenter le règlement, le zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette concertation a fait l'objet d'un affichage public.

Un compte-rendu rédigé par la société SDP.CONSEILS, été établi et mis en ligne sur le site de la commune.

Ce compte-rendu fait état de la participation d'une quarantaine de personnes.

Il indique que les différents points de questionnement abordés par la population avait trait à la l'évolution démographique, la place de la voiture, la largeur des voiries, à la zone artisanale de la Ferrage.

L'avancement du PLU, le zonage, les accès des voiries et le piémont de colline ont fait l'objet d'informations présentées dans le magazine municipal « VIVRE A ALLEINS » de Printemps 2016.

2.4.2 – Informations relatives aux délibérations du Conseil Municipal pris dans le cadre de la procédure du PLU

2.4.2.1. Délibération du Conseil municipal en date du 9 décembre 2015 portant sur la reprise du PLU à partir de la délibération de prescription du 13 avril 2011

La délibération du Conseil municipal en date du 9 décembre 2015 livre 22 n°112/2015, portant sur la reprise du PLU à partir de la délibération de prescription du 13 avril 2011 a fait l'objet :

- D'un affichage à l'emplacement public réservé à cet effet à la mairie d'ALLEINS, ainsi que l'attestent deux certificats d'affichage en date des 10 décembre 2015 et 8 juin 2016 ;
- D'une annonce légale parue dans le quotidien LA PROVENCE du 17 décembre 2015
-

2.4.2.2 Délibération du Conseil municipal en date du 6 janvier 2016, portant sur le PADD

La délibération du Conseil municipal en date du 6 janvier 2016 livre 23 n° 2/2016, portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet d'un affichage à l'emplacement public réservé à cet effet à la mairie d'ALLEINS, ainsi que l'atteste un certificat d'affichage en date du 9 juin 2016 ;

2.4.2.3 Délibération du Conseil municipal en date du 20 avril 2016 arrêtant le projet de PLU

La délibération du Conseil municipal en date du 20 avril 2016 livre 23 n°31/2016, arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet :

- D'un affichage à l'emplacement public réservé à cet effet à la mairie d'ALLEINS, ainsi que l'attestent deux certificats d'affichage en date des 25 avril et 13 juillet 2016
-
- D'une annonce légale parue dans le quotidien LA PROVENCE du 28 avril 2016

2.4.2.4 L'arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de mise en révision du POS et l'élaboration du PLU

Conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement, l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de mise en révision du POS et l'élaboration du PLU en date du 9 août 2016 Livre n°16 n°157/2016, a fait l'objet :

- D'une annonce légale parue dans deux journaux locaux :
- - Dans le quotidien LA PROVENCE en date du 16 août 2016

- Dans l'hebdomadaire LE REGIONAL semaine du 17 au 23 août 2016

Soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique.

- D'un affichage à de très nombreux endroits de la commune sur les emplacements publics prévus à cet effet ainsi que l'attestent deux certificats d'affichage en date des 19 août et 29 août 2016 ;

En effet, le Commissaire Enquêteur a pu dénombrer 14 points d'affichage différents répartis en divers lieux et couvrant la totalité de la commune.

En Annexes pièce n° 9 et n°10 figurent un plan indiquant les différents points d'affichage ainsi qu'une plaquette des photos réalisées sur les lieux considérés.

Le Commissaire Enquêteur s'est assurée elle-même de la bonne publicité de cet arrêté par une visite en divers endroits de la commune réalisée le 24 août 2016 soit douze jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique , le 4 septembre, la veille de l'ouverture de l'enquête publique et le 4 octobre 2016, le dernier jour de l'enquête publique.

2.4.3 - Affichage

Les affiches utilisées sont conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'Urbanisme.

Il est à noter que la commune a également procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux d'information lumineux publics et a signalé son organisation sur le site Internet communal.

2.4.4 - Réunion publique

Il n'a pas été prévu de réunion publique dans le cadre de cette enquête, celles qui se sont déroulées lors de la phase de concertation préalable étant considérées comme suffisantes.

2.4.5 - Autres mesures d'information

La municipalité produit et diffuse une publication "VIVRE A ALLEINS. Le n° 75 de printemps 2016 contenait un dossier sur l'avancement du PLU ainsi que certains extraits de ce dernier.

2.5 - PERMANENCES

Les permanences ont été tenues, aux dates et horaires suivants :

Lundi 5 septembre 2016 de 9h00 à 12h00

Mardi 20 septembre 2016 de 13h30 à 18h00

Jeudi 29 septembre 2016 de 9h00 à 13h30

Mardi 4 octobre 2016 de 13h30 à 19h00

Compte tenu de la forte participation du public, les horaires initialement prévus par l'arrêté ont été largement dépassés par le commissaire enquêteur les 20 septembre, 29 septembre et 4 octobre afin de pouvoir entendre toutes les personnes qui étaient venues la rencontrer.

Le lieu prévu a toujours été disponible et le personnel municipal a collaboré de manière efficace et cordiale avec le commissaire enquêteur.

Aucun incident n'est à signaler.

2.6 - OBSERVATIONS GENERALES SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.6.1 - Climat de l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête aucune remarque, aucun incident, aucune carence, aucun dysfonctionnement sur les modalités de son déroulement n'ont été relevés par le Commissaire Enquêteur ou portés à sa connaissance.

2.6.2 - Information du public

L'information du public a été très large. Elle est considérée comme satisfaisante et conforme à la réglementation.

Toute personne souhaitant rencontrer le commissaire enquêteur, s'entretenir avec lui par tous moyens à sa convenance, consulter le dossier, exprimer des observations ou les lui faire parvenir dans les conditions habituelles, avait la possibilité de le faire pendant, ou en dehors des permanences.

Le commissaire enquêteur signale ici le moyen électronique a été largement utilisé par les administrés pour transmettre ses observations, soulignant l'importance de la mise à disposition de ce mode de communication pour la population. Cet outil a permis une meilleure participation des administrés.

Le commissaire enquêteur a pu observer la facilité avec laquelle le public a pu prendre connaissance du dossier, interroger le service municipal d'urbanisme - présent sur place durant toute l'enquête - et consulter les documents graphiques exposés.

2.6.3- La localisation des personnes s'étant manifestées

Tous les administrés qui se sont manifestés auprès du commissaire enquêteur, oralement en le rencontrant ou par écrit, sont des habitants de la commune d'ALLEINS ou des propriétaires de parcelles de terrains concernées par le PLU.

2.6.4- Règles de procédure

Le déroulement de l'enquête montre que les nouvelles règles de procédure de déroulement de l'enquête, définies par l'arrêté du 29 décembre 2011 (décret N° 2011-2018 portant réforme relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement), semblent avoir été respectées.

2.7 - METHODE D'EXAMEN DES OBSERVATIONS FORMULEES

Le commissaire enquêteur a procédé au relevé des observations portées sur le registre du lieu de permanence, des courriers reçus en mairie à son attention, ainsi que des pièces annexes et des dossiers archivés séparément et dont le dépôt a fait l'objet d'une annotation écrite sur le registre.

Les observations se sont réparties comme suit :

- 6 observations couchées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public
- 48 courriers reçus en mairie et transmis au Commissaire Enquêteur

Avec ces éléments, le Commissaire Enquêteur a :

- Réalisé un tableau récapitulatif des observations déposées, ainsi que des courriers et pièces annexes.
- Effectué le dépouillement des observations, courriers et pièces annexes en présentant une synthèse.

A partir de ces tableaux, des thèmes et des questions ont été dégagés et retenus pour être présentés au maire et au bureau d'Etudes, en accompagnement du procès-verbal établi le 11 octobre 2016.

2 8- PROCES-VERBAL DE SYNTHESE SUR LES OBSERVATIONS

Conformément à l'article R 123 - 18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse des observations portées sur les registres d'enquête a été remis en main propre à Monsieur GRANGE, Maire de la Commune d'ALLEINS le 11 octobre 2016.

Ce procès-verbal de synthèse est détaillé au chapitre 7 du présent document (Cf. annexe n°30)

2.9 REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations portées sur les registres d'enquête a été adressé au Commissaire enquêteur par voies électronique et postale le 18 octobre 2016 .

Les réponses du maître d'ouvrage sont analysées au chapitre 7 du présent document. (Cf.

annexe n° 31)

2.10 CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur.

Le Commissaire Enquêteur a constaté une réelle mobilisation du public et l'intérêt des administrés pour le projet de PLU:

32 personnes reçues par le commissaire enquêteur.

Cela reflète une bonne cohérence avec la concertation préalablement réalisée lors de la procédure d'élaboration du dossier.

Le Commissaire enquêteur souligne également que l'assistance, apportée par les membres du service de l'urbanisme de la commune, a été d'une grande aide pour l'organisation de la réception du public. Elle a facilité l'approfondissement des explications fournies par le commissaire enquêteur ainsi que l'optimisation du temps qui a pu être consacré à chaque administré qui en a exprimé le besoin.

CHAPITRE 3 - ANALYSE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU comporte 5 parties : un diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement, la justification des choix : motivation du PADD, du zonage et du règlement, l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures ERC ; l'évaluation des incidences du PLU de la ZPS FR 9310069 « Garrigues de Lançon et Chaines alentours », évaluation et dispositif de suivi des résultats et un résumé non technique.

3.1.1- Le diagnostic territorial

Il répond à l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Il permet de comprendre le fonctionnement du territoire de la commune d'ALLEINS grâce à une analyse spatiale et d'identifier les principaux enjeux et les besoins pour assurer son développement. Pour cela, ces thèmes sont abordés en quatre parties : la démographie et les logements, les emplois et les activités, l'équipement et le fonctionnement, la synthèse et enjeux du diagnostic.

3.1.1.1 – La démographie et les logements

La commune d'ALLEINS connaît un développement croissant depuis 50 ans. C'est une population relativement jeune et active.

Aussi, son parc de logement est lui aussi en augmentation constante. Il s'agit principalement de résidences principales et la majorité des habitants sont propriétaires.

On note également une augmentation des logements collectifs. On indique que la commune possède 62 logements dits « sociaux ».

ALLEINS est bâtie au pied de la chaîne des Costes et s'est développé de façon radioconcentrique autour du relief sur lequel est implanté le château en s'étendant linéairement en alignement bâti le long de la route du piémont, axe principal du village. L'extension du village est limitée au nord par le canal de Craponne.

On note un mitage du territoire généré par un habitat diffus autour du village. Cette urbanisation est confrontée à la qualité des paysages naturels et agricoles.

La réflexion à tenir sur les futurs secteurs à urbaniser est particulièrement importante afin de maintenir une logique d'équilibre, de rationalité et d'économie de l'espace. Le PLU doit impérativement prendre cette donnée en considération.

3.1.1.2 – Emplois – Activités

Il est fait état d'une augmentation significative du nombre d'actifs sur la commune au cours des quinze dernières années.

Seul un cinquième des habitants travaillent dans la Commune.

L'activité économique de la commune est essentiellement une activité liée au commerce et aux services.

L'agriculture régresse et l'activité touristique est sous-développée malgré les nombreux attraits du village.

Dans le POS, les zones NC recouvrent 58% du territoire de la commune.

Les espaces agricoles sont des éléments importants du patrimoine communal pour leurs intérêts paysagers, culturels, identitaires et économiques.

La commune possède une zone d'activités qui accueille une dizaine d'activités : la zone d'activité de la Ferrage.

Le PLU devra donc tenir compte de cet état des lieux et s'attache à développer le secteur économique de la commune en favorisant l'implantation de petites entreprises, en préservant l'activité agricole et en développant l'activité touristique par la création d'offre d'hébergement touristique inexistante ou insuffisante.

3.1.1.3. Equipement et fonctionnement

La commune d'ALLEINS n'est pas située sur un axe de passage. Elle possède toutefois un maillage de routes départementales en étoile permettant d'accéder facilement aux communes limitrophes.

On note que la jonction entre le centre ancien et l'urbanisation récente est problématique par endroits et que les trottoirs font défaut dans le centre ancien.

Le territoire communal est traversé à l'est par la voie de chemin de fer du TGV Méditerranée.

Le stationnement se fait essentiellement en périphérie. On dénombre près de 260 places.

La commune est desservie par deux lignes de transport en commun et deux lignes de transport scolaire.

Si des voies piétonnes ont été aménagées le long des grands axes dans le village, ces voies constituent l'un des points noirs dans le centre ancien.

Le rapport de présentation souligne :

« Cette situation a été soulignée par le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) à travers son diagnostic, établi en 2010 par les Services de l'Etat, concernant le niveau d'accessibilité sur les axes prioritaires. Il a ainsi mis en évidence, à proximité des secteurs engendrant des déplacements (école, commerces, loisirs, ...), des types de non-conformité et des incidences sur la chaîne de déplacement « traversée du village ». Sur l'axe RD 17 « traversée du village », à usage essentiellement routier, le niveau d'accessibilité est médiocre :

- Largeur insuffisante des trottoirs,
- Traversée piétonne non conforme,
- Obstacle pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite (PMR) : panneau de signalisation, poubelle, jardinière, ...

Au vu des observations suivantes, la commune d'Alleins travaille actuellement à l'élaboration d'un nouveau plan de circulation du centre-ville, et a inscrit un emplacement réservé pour réaliser la liaison inter-quartier initialement prévue par le Conseil Départemental. »

De nombreux itinéraires doux existent sur la commune (chemins piétonniers le long des vabres, dans la plaine agricole, au sein du Massif des Costes...).

Le village est doté d'équipements sportifs, d'une salle polyvalente, une poste, une maison médicale, une pharmacie, une crèche, une école maternelle et une école primaire.

3.1.2. L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'Etat initial de l'environnement (EIE) est une pièce obligatoire du rapport de présentation du PLU, comme le précise l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

Il permet de rassembler les connaissances environnementales de la commune d'Alleins pour hiérarchiser les forces et les faiblesses du territoire. On peut ainsi définir les menaces et les pressions anthropiques qui pèsent sur lui, les extrapoler dans le temps si le PLU n'était pas mis en œuvre. A partir de cette base, on peut évaluer les impacts du PLU, qu'ils soient positifs ou négatifs. Cet EIE complète la phase diagnostic qui vient d'être examinée.

Ce document comporte 7 grandes parties : le milieu physique, les espaces naturels et

biodiversité, un paysage marqué par le relief et par la richesse du patrimoine bâti, le cadre de vie, les pollutions et nuisances, les risques naturels et technologiques et la synthèse des enjeux environnementaux.

3.1.2.1. Le milieu physique

La commune s'étend en collines et en plaine alluvionnaire dans sa moitié Nord avec une altitude comprise entre 100 et 200m. La partie Sud est caractérisée par la colline " les Costes " pouvant atteindre 300m d'altitude.

3.1.2.2. Les espaces naturels et biodiversité

La commune d'Alleins est concernée par une ZNIEFF terrestre de type II : « Plateaux de Vernègues et de Roquerousse », par la Zone de Protection Spéciale : « Garrigues de Lançon et Chaines alentour », qui reprend en partie le périmètre de la ZICO « Plateau de l'Arbois, garrigues de Lançon et chaîne des Côtes ».

Près de la moitié de la commune (42,61 %) est concernée par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Garrigues de Lançon et Chaines alentour ».

Il est important de noter que la commune est concernée par un enjeu moyen de conservation des espèces d'oiseaux recensées et que le massif des Costes est un ancien domaine vital de l'Aigle de Bonelli.

Concernant la trame verte et bleue régionale, le rapport de présentation souligne que « le massif des Costes est un réservoir de biodiversité dans lequel la recherche de remise en état optimale est l'objectif assigné. »

Concernant la trame verte et bleue communale, le rapport de présentation indique que « les réservoirs biologiques se situent majoritairement au sud de la commune sur les hauteurs. Ces espaces sont restés globalement naturels (sous-trame forestière), avec très peu de constructions. Les périmètres de ZNIEFF et Natura 2000 attestent de la présence d'espèces sur ce secteur.

La trame agricole (sèche ou humide) est très présente sur le reste du territoire (sous-trame ouverte). Elle peut être le support de déplacements des espèces. Par ailleurs, les zones pavillonnaires comprenant des espaces agricoles ou naturels participent à la trame verte communale.

La sous-trame aquatique est très dense sur le territoire d'Alleins, elle est constituée d'abord des principaux cours d'eau : le canal de l'EDF et le canal septentrional des Alpilles. Le canal d'Alleins et de la Craponne ainsi que les plus petits canaux et les vabres formant le réseau d'irrigation peuvent accueillir la biodiversité aquatique mais aussi terrestre grâce aux ripisylves.

La commune possède tout de même des éléments de fragmentation qui peuvent amener à un isolement des habitats et des espèces, et donc engendrer, à terme, la disparition de populations. Ces éléments peuvent être de natures différentes :

- [...] L'anthropisation : elle est source de nombreux obstacles :

Les obstacles au sol : les poches urbaines, de par la forte minéralisation des espaces qui perturbe les espèces, la voie ferrée, les routes départementales par le bruit et le danger de franchissement

- *Les obstacles aériens : les lignes électriques peuvent entraver le déplacement des oiseaux. Alleins possède des lignes haute tension sur son territoire.*
- *Les obstacles lumineux : les zones éclairées ne permettent pas à la faune de se déplacer en toute quiétude et perturbent les migrants nocturnes. L'éclairage est essentiellement lié aux poches urbaines et aux axes de circulation. »*

Et le rapport conclut : « La commune possède une biodiversité relativement importante. Les espaces forestiers du Nord et agricoles du Sud offrent une diversité de milieux propices à beaucoup d'espèces. Néanmoins, ces espaces sont menacés par l'artificialisation des sols et la multiplication des infrastructures de transports. A terme, les continuums naturels sont menacés ainsi que la biodiversité.

L'enjeu du PLU est donc la protection des espaces d'intérêt écologique et des continuums naturels. »

3.1.2.3. Un paysage marqué par le relief et par la richesse du patrimoine bâti

La commune est soumise aux dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône, approuvée par décret en date du 10 mai 2007. Elle est insérée dans « la plaine de la Durance », en piémont d'un espace naturel et forestier sensible et est concernée par des espaces agricoles de production spécialisée et des espaces naturels et forestiers sensibles.

La commune se situe au pied de la colline « les Costes » et en partie sur la plaine alluviale de la Durance. Le contraste du relief entre le nord et le sud confère à la commune une qualité paysagère remarquable.

4 unités paysagères peuvent être distinguées :

- le centre historique et son architecture typique
- la périphérie composée de quartiers résidentiels
- les grandes étendues agricoles au Sud
- les reliefs arborés du massif des Roques

Enfin, ALLEINS possède un patrimoine bâti important et parfois très ancien avec de nombreux édifices historiques.

On note un site inscrit : le calvaire et ses abords et trois monuments historiques :

- un monument historique inscrit :
 - la Chapelle des Pénitents Blancs, dite Notre-Dame de Pitié (inscription par arrêté du 12 avril 1965) ;
- deux monuments historiques classés :
 - les deux chapiteaux réemployés dans le chœur de la chapelle romane du cimetière (classement par arrêté du 2 mai 1921) ;
 - les fragments antiques de la porte de la ville et de la chapelle du cimetière (classement par arrêté du 7 octobre 1915)

3.1.2.4. Cadre de vie

Le réseau hydrographique est important à ALLEINS.

Il comprend les canaux principaux (canal d'Alleins, canal de la Craponne, Canal EDF...), les vabres dont l'eau s'écoule du versant Nord des Costes vers le canal de Craponne.

On note leur présence importante en zone urbaine au point d'être souvent confondus avec des chemins et de servir de dessertes aux habitations riveraines.

Il est donc important de les identifier pour les protéger et préserver leur fonction première et essentielle d'écoulement des eaux.

Il convient de noter que l'eau potable est gérée par délégation de Service Public. Ce même organisme a la charge de l'entretien des installations.

Le rapport de présentation indique que l'eau potable à Alleins provient de la station et du forage « La Barlatière ».

Le commissaire enquêteur se doit ici de corriger cet exposé. En effet, l'eau potable à ALLEINS provient désormais du forage de Saint Sauveur. Le forage de la Barlatière a été fermé. Au cours de la réunion de remise du Procès-verbal de synthèse, Monsieur Grange a expliqué que le site de La Barlatière allait faire l'objet de mesures en vue de sa réouverture afin que la commune puisse disposer de deux sources d'alimentation en eau potable.

3.1.2.5 Les pollutions et nuisances

Il est important de noter ici que l'eau de la station et le forage de la Balartière, eau destinée à la consommation humaine, a fait l'objet d'une pollution par deux molécules de pesticides.

Le commissaire enquêteur ne peut qu'attirer l'attention sur la nécessité absolue de réfléchir à une agriculture raisonnée et sur la mise en place d'une zone de protection spécifique autour du forage de Saint Sauveur.

D'ailleurs, dans son rapport de présentation, le bureau d'Etudes SDP.CONSEILS insiste lui aussi en page 73 « *Au regard des objectifs de SDAGE et des problématiques sanitaires, l'enjeu est de limiter la pollution de l'eau par des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.* »

Evoquant la pollution atmosphérique, le rapport d'enquête préconise là encore une agriculture raisonnée, voire biologique.

3.1.2.6 Les risques naturels et technologiques

La commune d'ALLEINS ne possède pas de PPR concernant le risque feu de forêt.

Elle possède un PPRn relatif un risque de mouvement de terrain et séisme et a fait l'objet de deux arrêtés portant reconnaissance de l'état d'une catastrophe naturelle les 18 novembre 1982 et 11 décembre 1986.

La commune se situe dans une zone de sismicité 4.

D'après une étude réalisée par Sogreah en avril 2009, le secteur de la Ferrage est concerné par un risque inondation concernant les crues centennales du vabre de Saint sauveur, avec un risque moyen sur ce secteur et grave tout au long du vabre, depuis le massif des Costes jusqu'au canal de Craponne.

3.1.2.7. La synthèse des enjeux environnementaux.

La synthèse des enjeux environnementaux est présentée sous la forme du tableau suivant :

Thématiques	Enjeux environnementaux
Paysage et patrimoine	Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti communal et respect de la DTA Conservation du centre-village et des entités paysagères
Espace Naturel et Biodiversité	Protection des espaces d'intérêt écologique et des continuums
Cadre de vie, pollution nuisances et risques	Diminution de l'impact de la commune sur la pollution de l'air Encouragement des initiatives individuelles de production d'énergie renouvelable et de limitation des besoins en énergie Prise en compte des périmètres de risques et de nuisances

3.1. 3. Justification des choix : motivation du PADD, du zonage et du règlement

Ce rapport explique les choix retenus pour établir le PADD (Plan d'aménagement et de développement durable), le zonage et le règlement qui constituent les pièces maîtresses du PLU.

3.1.3.1. Explications sur les choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a défini quatre grandes orientations :

- Protéger l'environnement ;
- Maîtriser l'urbanisation et l'habitat ;
- Conforter l'économie locale ;
- Améliorer les fonctionnalités.

La mise en œuvre dans le PLU des objectifs définis dans le PADD est synthétisée par le tableau suivant, entièrement extrait du rapport de présentation :

	PADD	Principales dispositions du PLU
P R O T E G E R L' E N V I R O N N E M E N T	Objectif 1 : Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers en définissant une trame verte et bleue	- Maintien des zones agricoles du POS ; - Création de secteurs Ap et Api ; - Maintien des zones naturelles du POS ; - Création d'EBC en interface du massif ; - Maintien de la disposition visant à protéger les vabres, cours d'eau, canaux et ravins ; - Création de secteurs protégés de part et d'autre des vabres ;
	Objectif 2 : Prendre en compte les risques naturels	- Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation en piémont du massif afin de garantir son caractère « aéré » ; - Création d'un secteur Api inconstructible ; - Maintien des secteurs indicés « i » en UB et AUE le long du vabre St Sauveur ; - Création de secteurs protégés de part et d'autre des vabres ; - Préservation des cours d'eau, vabres, canaux et ravins ;
	Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur les paysages	- Maintien de la zone non altius tollendi ; - Inscription du périmètre du site inscrit au plan de zonage du PLU ; - Création d'un secteur Ap au niveau du plateau de la zone agricoles afin de préserver son caractère paysager ; - Création d'un pourcentage d'espaces libres afin de maintenir l'intérêt paysager du village ; - Maintien des EBC dans le massif ;

	PADD	Principales dispositions du PLU
M A I T R I S E R L' U R B A N I S A T I O N E T L' H A B I T A T	Objectif 1 : Garantir un développement urbain recentré	- Maintien des zones urbaines du POS ; - Densification de la couronne résidentielle ; - Délimitation de secteurs d'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble ; - Elaboration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation en piémont et en entrée de ville Est ; - Extension des zones urbaines du POS sur des zones déjà bâties et proches du village ; - Classement des zones NB éloignées du village en zones naturelles et agricoles ;
	Objectif 2 : Préserver le caractère patrimonial du village et son intérêt paysager	- Confortement de l'article 13 du PLU « Aspects extérieurs », surtout dans la zone UA ; - Inscription du périmètre du site inscrit au plan de zonage du PLU ; - Instauration d'un pourcentage d'espace libre non imperméabilisé en UB, UC, 1AU et AUE ;
	Objectif 3 : Requalifier les espaces publics	- Maintien et création d'Emplacements Réservés pour des cheminements doux ; - Création d'Emplacements Réservés pour des équipements publics tels que l'aménagement de trottoirs, de stationnements, d'accès au château, ... ;
C O N F O R T E R L' E C O N O M I E	Objectif 1 : Conforter l'économie artisanale, commerciale et de services et aider à un développement touristique mesuré	- Maintien des deux zones d'activités du POS ; - Interdiction de changement de destination des commerces en habitation en UA et UB ; - Maintien de la possibilité de réaliser son logement de fonction dans le volume de construction d'activités ; - Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone d'activités de la Ferrage ; - Autorisation d'implantation de commerces et de l'hôtellerie en zone UA, UB et 1AU ;
	Objectif 2 : Maintenir et développer l'activité agricole	- Maintien des zones agricole du POS ; - Création de secteurs Ap protégés et Api inconstructibles ; - Reclassement d'une partie des zones NB éloignées du centre en zone agricole ;

L O C A L E	Objectif 3 : Permettre le développement des activités et énergies renouvelables	- Création d'une zone Nph dans les zones délaissées du TGV ; - Création d'une zone Ncph pour permettre la réhabilitation de la carrière en parc photovoltaïque ; - Interdiction d'implanter des panneaux photovoltaïques et solaires thermiques en toiture en UA, seuls sont autorisés ceux intégrés en façade ou au sol et doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public ; - Dans les autres zones U et AU, les panneaux photovoltaïques et solaires thermiques sont admis en intégration toiture dans la limite de 20 m² maximum, en façade ou au sol.
A M E L I O R E R	Objectif 1 : Réduire la place de la voiture dans le centre ancien	- Création et maintien des Emplacements Réservés à vocation de cheminements piétons ; - Création d'Emplacements Réservés à vocations de parcs de stationnements en entrée de village ; - Maintien de l'Emplacement Réservé de la liaison inter-quartier ;
L E S F O N C T I O N N A L I T E S	Objectif 2 : Assurer un maillage des modes doux	- Création et maintien des Emplacements Réservés à vocation de cheminements piétons ; - Création de secteurs protégés de part et d'autres de vabres, afin d'empêcher leur imperméabilisation
	Objectif 3 : Poursuivre l'équipement du territoire communal (cf. les réseaux)	- Incitation à poursuivre l'enterrement des réseaux dans le centre village ; - Maintien des Emplacements Réservés pour l'aménagement de voirie ; - Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement en zone U.

A l'étude de ce tableau, le Commissaire enquêteur estime que les enjeux ont été bien pris en compte et ont été traduits dans le PLU par des mesures cohérentes.

Néanmoins, il regrette l'absence de préconisations vers une agriculture plus raisonnée et respectueuse.

Le commissaire enquêteur note toutefois que l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme énonce « (...), le rapport de présentation :
[...]

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et **des orientations d'aménagement**. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; [...] ».

Or, la motivation des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), pièce constitutive et essentielle du projet, manque dans ce rapport. Les OAP est d'ailleurs une des pièces énoncées par l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comme constituant le PLU.

3.1.3.2. Compatibilité du PLU avec l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation a réalisé une analyse particulièrement détaillée de la traduction de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme dans les orientations du PADD et dans le zonage du PLU.

Après examen minutieux de cette analyse, le commissaire enquêteur confirme la compatibilité des dispositions du PU avec l'article L 101-2 du code de l'Urbanisme.

3.1.3.3. Explications sur les choix retenus pour établir le zonage et le règlement

Le PLU divise le territoire communal de 1 677,84 ha en 4 grands types de zones :

- les zones urbaines (U), représentant 5,94% du territoire, avec 9 sous-zonages, secteurs déjà urbanisés ou avec des équipements publics, existants ou en cours de réalisation de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- les zones à urbaniser (AU), couvrant 18,41 % du territoire, avec 6 sous-zonages, secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation, avec des zones créées spécialement pour générer une zone tampon entre l'urbanisation et le Massif des Costes
- les zones agricoles (A), pour 57,88% du territoire, avec 3 sous-zonages, secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- les zones naturelles et forestières (N), sur 35,09 % du territoire, avec 5 sous-zonages, secteurs équipés ou non, à protéger à divers titres (qualité environnementale au sens large, exploitation forestière existante, espaces naturels).

Pour chacune des sous-zones ou des zones, le rapport de présentation décrit de manière détaillée, et cartes à l'appui, les secteurs concernés et explique les principales règles retenues.

3.1.4- Explications sur l'évolution du zonage entre le POS et le PLU

Le rapport de présentation du PLU précise que « l'économie générale du PLU ne bouleverse pas celle du POS, avec une évolution en faveur des zones urbaines et à urbaniser :

- De 86,28% à 92,95% de zones naturelles et agricoles ;

- De 6,29% à 7,05% des zones urbaines et à urbaniser.

Soit :

- Une sensible augmentation de la superficie des zones urbaines (+24,82 ha / +33,18 %) due notamment au reclassement d'une partie des zones d'urbanisation futures et des zones NB de « campagne » dans les piémonts de colline;
- Une forte baisse de la superficie des zones d'urbanisation future (-12,05 ha / -39,19%) due principalement au reclassement de la zone NA du centre-village en N et au reclassement de plusieurs zones d'urbanisation futures en U ;
- Une légère hausse de la superficie des zones agricoles (6,55 ha / 0,68 %) due au reclassement d'une partie des zones NB sur le plateau des Costes, dans les délaissés du TGV et en limite communal Est à proximité de la RD 17d contre le déclassement de la carrière ;
- Une sensible augmentation des zones naturelles (+105,26 ha / +21,77 %) due essentiellement au reclassement d'une partie des zones NB. »

Il est important de noter que le PLU prévoit des prescriptions spécifiques afin de maintenir la trame et permettre notamment aux vabres d'assurer leurs fonctions et des dispositions particulières relatives aux accès et voiries.

3.1.5. Traduction des principaux plans et programmes de référence relatifs à l'environnement dans le PLU

Le PLU doit être compatible avec le Scot Agglopoie approuvé le 15 avril 2013, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 entré en vigueur le 21 décembre 2015, et la DTA des Bouches-du-Rhône approuvée par décret en date du 10 mai 2007.

Après analyse minutieuse des orientations et des objectifs des trois plans et programmes sus-énoncés et leur traduction dans le PLU, la Commissaire enquêteur peut confirmer la compatibilité de ce dernier avec lesdits textes.

3.1.6 Mise en œuvre des politiques et procédures supracommunales

Le PLU doit également être compatible avec :

- le Plan de Déplacements Urbains approuvé le 23 mars 2009 ;
- le Programme Local de l'Habitat approuvé le 29 mars 2010 ;
- le Plan Départemental des Itinéraires et de Randonnée (PDIPR) des Bouches-du-Rhône ;
- le Plan Départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux des Bouches-du-Rhône (2014-2026) approuvé en décembre 2014 ;
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels PACA (PREDI) ;
- le Plan de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) des Bouches-du-Rhône ;
- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) PACA ;
- le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) des Bouches-du-Rhône
- le Plan Local de l'Énergie (PLE)

Après avoir étudié les objectifs et les orientations de ces textes et dispositifs ainsi que le contenu du PLU objet de la présente enquête publique, le Commissaire enquêteur confirme

que ce dernier est en cohérence avec lesdites politiques.

3.1.7 Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement

3.1.7.1. Incidences et mesures sur les ressources en eau

Afin de préserver la qualité de l'eau, un zonage spécifique a été instauré sur le site de la station et de forage Saint Sauveur. Le but de ce zonage est un Périmètre de Protection Immédiat.

Les nouvelles demandes en eau potable seront localisées dans les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU.

Par ailleurs, afin de limiter les effets des nouvelles constructions et aménagements urbains dans les zones d'urbanisation sur l'imperméabilisation des sols et le ruissellement, le PLU impose un pourcentage d'espaces libres, si possible traités en espaces verts plantés.

Ces mesures devraient avoir pour effet de limiter les effets négatifs résultant de l'augmentation démographique de la commune, accroissement que la commune veut maîtriser.

3.1.7.2. Incidences et mesures sur les espaces naturels et agricoles.

Le PLU a des impacts positifs sur la préservation des milieux naturels et des espaces de richesse écologique en garantissant l'intégrité des espaces naturels par des zonages spécifiques et en maintenant la quasi-totalité des zones naturelles du POS.

Le bilan est également positif concernant les Espaces Boisés Classés puisque le PLU augmente leur superficie.

Les espaces agricoles sont aussi préservés puisque la quasi-totalité des zones agricoles du POS sont maintenues au PLU.

Concernant les périmètres d'inventaires et de protections, le rapport de présentation explique : « la commune compte :

- 1 ZNIEFF du Type II : « Plateaux de Vernègues et de Roquerousse » ;
 - 1 Zone de Protection Spéciale (Natura 2000): « Garrigues de Lançon et Chaines alentour».
- La ZNIEFF est entièrement incluse dans les zones N ou A du PLU ce qui garantit le maintien des espaces ouverts et naturels nécessaires à la survie des espèces. Plus particulièrement, le PLU préserve les pelouses d'Alleins qui abritent deux gagées, la Gagée des rochers et la Gagée de Granatelli, ainsi que l'hybride naturel entre ces deux espèces, la Gagée du Lubéron. Ces espèces floristiques sont donc protégées.

De plus, la conservation de l'équilibre entre milieux ouverts et milieux rocheux ou boisés, assure la pérennité de l'avifaune. Dans ce cadre le PLU classe le massif en N et Ap. »

Il est important de souligner ici que la zone de carrière et certaines zones urbaines ou d'urbanisation future sont concernées par le site Natura 2000. A ce sujet, l'étude des incidences réalisée par le bureau d'études BIOTOPE indique :

« Les réservoirs de biodiversité se situent majoritairement au Sud de la commune sur les hauteurs, au sein du site Natura 2000 « Garrigues de Lançon et chaînes alentour ». Parmi les secteurs concernés par le report d'urbanisation, une partie du secteur 6 est compris dans le périmètre de la ZPS. Plusieurs autres secteurs sont situés en limite de ce site Natura 2000.

Les enjeux avifaunistiques sur le secteur 6 sont jugés faibles. En effet, ces secteurs ne sont pas favorables à la reproduction de l'avifaune d'intérêt communautaire présente sur la ZPS « Garrigues de Lançon ». Certaines espèces peuvent éventuellement utiliser ces secteurs pour la recherche de nourriture, mais la proximité avec les zones urbanisées et la présence proche de grandes zones agricoles plus faiblement anthropisées rendent ces secteurs peu attractifs pour l'avifaune. Ainsi, **l'urbanisation de ces secteurs n'est pas susceptible d'induire des incidences significatives sur les espèces présentes au sein la ZPS « Garrigues de Lançon et chaînes alentour ».**

Sur les autres secteurs, situés à proximité immédiate du site Natura 2000, les enjeux avifaunistiques sont jugés faibles à modérés. En effet, ces secteurs peuvent localement être propices à l'installation de certaines espèces patrimoniales. Ainsi, la présence de vieux bois peut favoriser l'installation du Lorient d'Europe sur le secteur 7 par exemple. Ces secteurs sont également potentiellement favorables à la présence d'espèces comme le Rollier d'Europe, la Fauvette pitchou ou la Pie-grièche à tête rousse, ces trois espèces d'intérêt communautaire étant nicheuses sur la ZPS. Ces secteurs constituent également des zones de chasse pour certaines espèces d'intérêt communautaires telles que le Guêpier d'Europe, la Huppe fasciée..

De même que pour le secteur 6, la présence de zones anthropiques à proximité immédiate et la présence proche de grandes zones naturelles au Sud rendent ces secteurs relativement peu attractifs. Ainsi, **leur urbanisation n'est pas susceptible d'induire des incidences significatives sur les espèces présentes au sein la ZPS « Garrigues de Lançon et chaînes alentour ».**

La majeure partie de la portion de la commune comprise dans le périmètre de la ZPS est conservée en zone naturelle, assurant la pérennité du site Natura 2000 et son intégrité, renforçant son rôle de réservoir de biodiversité.

Les réservoirs de biodiversité situés au Sud de la commune, principalement constitués de zones boisées abritent des espèces dont les exigences écologiques nécessitent des déplacements fréquents vers les zones ouvertes (citons l'exemple des rapaces qui utilisent les zones ouvertes et notamment agricoles comme zone de chasse). Ainsi, **les continuités entre réservoirs de biodiversité et zones ouvertes doivent être maintenues.**

La poche urbaine constitue un élément fragmentant fort entre ces deux unités. Ainsi, **il est important de réfléchir aux conséquences de l'extension de l'urbanisation du village sur la continuité écologique.** Une zone identifiée sous statut NB dans l'ancien POS est reclassée en zone 2AU à l'Est du centre du village. Il s'agit du secteur 6. L'urbanisation de ce secteur va ainsi élargir la poche urbaine vers l'Est.

Cependant, ce secteur apparaît aujourd'hui comme relativement peu fonctionnel en termes de continuité écologique. Il est constitué de propriétés privées et également de cultures viticoles et oléicoles. La majorité de ces parcelles sont clôturées. Ainsi, les espèces se déplaceraient préférentiellement via les grandes zones ouvertes agricoles situées à l'Ouest de la poche urbaine (la présence d'une ligne TGV à l'est du cœur du village limite certainement les déplacements).

L'urbanisation du secteur 6 ne remettra pas en question l'intégrité des connexions entre réservoir de biodiversité et zones ouvertes. Cependant, une attention particulièrement devra être portée sur les zones agricoles situées à l'Ouest de la poche urbaine constituant l'axe préférentiel théorique de déplacement des espèces. Les préconisations exposées dans le prochain paragraphe seront nécessaires au maintien de la continuité écologique sur le territoire.

De vastes zones agricoles sont conservées sur le territoire de la commune et certaines zones identifiées sous statut NB dans l'ancien POS sont dirigées vers des zones A au Nord de la commune. Si les activités agricoles sont pensées comme des pratiques raisonnées, alors elles seront favorables à la biodiversité. Ce sont les pratiques extensives qui devront être favorisées sur la commune.

Ces zones agricoles peuvent être utilisées par l'avifaune d'intérêt communautaire présente sur la ZPS « Garrigues de Lançon et chaînes alentour », mais également par les espèces des ZPS et ZSC prises en compte, des espèces d'oiseaux et de chiroptères à grand territoire peuvent en effet utiliser les zones agricoles de la commune d'Alleins. Ces zones agricoles constituent également une trame ouverte qui permet les échanges entre la ZPS « Garrigues de Lançon et chaînes alentour » et la ZPS « les Alpilles » situées de part et d'autre de la commune mais également entre la ZPS « Garrigues de Lançon et chaînes alentour » et les sites Natura 2000 « La Durance ».

Concernant les deux secteurs redirigés en Nph, des mesures devront être mises en place afin de limiter les impacts de ces projets de parcs photovoltaïques. Des parcellaires physiques et des linéaires structurants devront être conservés (haies, fossés, murets). Les clôtures doivent être perméables pour la petite faune afin de ne pas entraver la continuité écologique. Enfin, une gestion favorable à la biodiversité devra être étudiée.

Une attention doit être portée à ces questions pour qu'elles n'induisent pas une perte de biodiversité et que ces zones gardent le rôle d'espace relais qu'elles assurent en périphérie des quatre sites Natura 2000.

Conclusion globale

Sous réserve des quelques mesures de précaution soulignées, l'incidence globale du projet de révision du PLU d'Alleins sur la Zone de Protection Spéciale FR9310069 « Garrigues de Lançon » ainsi que sur l'ensemble des sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et pris en compte dans cette étude est jugée non significative.

Par principe de précaution, une attention particulière doit toutefois être portée sur la zone Ncph situé à l'Ouest de la commune au sein de la ZPS « Garrigues de Lançon et chaînes alentour » en raison de la présence d'habitats potentiellement favorables à l'Outarde canepetière et à l'Édicnème criard. Malgré des passages à la bonne période ces espèces n'ont pas été contactées dans le cadre de cette étude. »

Le Commissaire enquêteur note que ces préconisations ont été insuffisamment retranscrites dans le règlement.

Les dispositions énoncées pour les zones naturelles auraient méritées un article concernant les clôtures et les linéaires structurants dans les secteurs Nph.

3.1.8 Incidences et mesures sur les paysages et le patrimoine

Les diverses dispositions inscrites dans le règlement permettent de préserver le paysage naturel et agricole, de mettre en valeur le centre ancien et de sauvegarder la qualité paysagère dans les zones résidentielles.

Concernant les incidences des parcs photovoltaïques sur le paysage, la rapport de présentation préconise de réduire ces impacts en limitant la hauteur et en réglementant les couleurs.

Le commissaire enquêteur note que ces préconisations n'ont pas été reportées dans le règlement au titre V et qu'elles sont manquantes. A l'inverse, le règlement indique « article N.0 – Hauteur : en Ncph et Nph : non règlementée. ». Cette indication risque d'engendrer des effets contraires à celles désirées.

3.1.9 Incidences sur la consommation des espaces et mesures

Les impacts négatifs qui pourraient résulter de l'extension de l'urbanisation sur des zones agricoles et des reports d'urbanisation à court terme sur des zones encore végétalisées sont réduits et compensés par des limites en termes d'emprise au sol des constructions et par des surfaces d'espaces libres importants imposées au règlement.

3.2.- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le contenu du PADD est défini à l'article L 151-1 du code de l'Urbanisme ;

Il comporte 4 orientations largement développées avec plusieurs cartes de synthèse :

- Protéger l'environnement ;
- Maîtriser l'urbanisation et l'habitat ;
- Conforter l'économie locale ;
- Améliorer les fonctionnalités.

La traduction des objectifs du PADD dans le projet de PLU a été analysée au chapitre 3.1.3.1 du présent rapport.

3.3.- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP complètent le règlement du PLU et ses documents graphiques. C'est un document important pour décrire et préciser les aménagements futurs: mise en valeur, réhabilitation, restructuration... de certains quartiers ou secteurs de la commune. Pour y construire, les demandes formulées doivent être compatibles avec les OAP, qui, bien entendu, respectent les orientations du PADD.

Trois secteurs d'Alleins font l'objet d'une OAP :

-Le piémont du Massif des Costes en raison de ses enjeux paysagers et environnementaux ;

- La zone d'activités de la Ferrage soumis au risque d'inondation du vabre Saint Sauveur ;
- L'entrée de ville Est qui, de par sa localisation en entrée de ville, mérite un traitement paysage de qualité.

Le Commissaire enquêteur considère que la voie de liaison inter-quartiers qui a soulevé tant d'objections durant l'enquête publique, compte tenu de son importance, aurait méritée de faire l'objet d'une OAP ou, tout au plus, de faire l'objet d'une présentation et d'un exposé détaillés dans l'OAP « Entrée de Ville Est ». En ce sens, le commissaire enquêteur considère ce document comme insuffisant.*

3.4.- LE REGLEMENT ET LES PLANCHES DU ZONAGE

Ce sont les pièces maîtresses du PLU pour la commune dans l'exercice de son autorité en matière d'urbanisme notamment et pour le public dont les préoccupations foncières sont toujours très importantes.

Les grands enjeux du PADD sont repris dans le règlement. Ce dernier détermine notamment, pour chaque zone d'Alleins (urbaine, à urbaniser, espaces naturels ou naturels...), figurant sur une carte, l'usage du sol et la destination des constructions, les caractéristiques architecturales, les équipements et les espaces verts nécessaires.

Globalement, il existe 4 grands types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles (N). Pour chacune de ces zones, il y a des sous-secteurs qui permettent de tenir compte d'un certain nombre de spécificités. Ainsi, pour les zones urbaines U, on trouve un découpage en 4 sous-secteurs (UA, UB, UC, US), UB et UC étant elles mêmes subdivisées; pour les zones à urbaniser AU, on a 3 sous-secteurs (1AU, 2AU, AUE), 1AU et AUE étant subdivisées, pour les zones agricoles A, 3 sous-secteurs (Af, Ap et Api), pour les zones naturelles, 4 sous-secteurs (Ncph, Nh, Nf et Nph).

Chaque zone du PLU fait l'objet de règles énoncées le plus souvent par près de quatorze articles.

Il faut souligner que le règlement des zones n'encadre pas à lui seul la constructibilité d'une parcelle. En effet, il existe des dispositions particulières et des servitudes qui sont reprises dans un document important, appelé "annexes", qui peuvent limiter ou conditionner cette constructibilité. On trouve des servitudes d'utilité publique, le **Droit de Prémption Urbain** et **Droit de Prémption Urbain renforcé**, les zones de présomption archéologique, les recommandations architecturales, le périmètre de prémption des Espaces Naturels Sensibles, le permis de démolir, le Réseau d'alimentation en eau potable (AEP), le réseau d'assainissement, le Schéma directeur d'assainissement, le zonage pluvial, le risque inondation du Vabre de Saint Sauveur , l'aménagement hydraulique du Vabre de Sainte Anne, le Plan d'Exposition aux Risques (PER), le plan de massif de protection des forêts contre l'incendie Massif des Roques, les risques divers, le régime forestier sur le territoire communal d'Alleins, l'arrêté Préfectoral relatif au plomb, la zone d'exploitation de carrière.

3.5.- LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

On note 44 emplacements réservés.

42 emplacements sont des aménagements de voirie, un équipement communal et la mise en valeur de l'Eglise.

Enfin, le PLU comporte des documents graphiques : 18 planches couvrant tout le territoire communal et reprenant toutes les dispositions réglementaires sous une forme appropriée avec toutes les légendes permettant la compréhension.

CHAPITRE 4 - SYNTHESE DES AVIS EMIS LORS DES PHASES DE CONSULTATION DES PPA

4.1- LES PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES)

Après avoir arrêté le projet de PLU, le maire d'Alleins a écrit au préfet pour la phase PPA. Le préfet a chargé la DDTM de consulter un certain nombre d'administrations et de services concernés et de lui préparer une synthèse de son avis et des avis exprimés : c'est l'objet de la lettre de réponse au maire datée du 25 juillet 2016 (Annexe n°11).

De son côté, le maire a écrit à divers autres PPA et a sollicité leur avis, conformément à la réglementation.

Il faut souligner que les 24 PPA consultées le 26 avril 2016 (préfet via la DDTM, administrations, maires, conseil départemental et conseil régional, Métropole, divers autres entités et services) avaient trois mois pour répondre. A défaut de réponse, leur avis est réputé favorable.

La date butoir de réception des avis était le 26 juillet 2016 pour toutes les demandes sauf pour CDPENAF dont le courrier a été envoyé le 29 avril 2016 et pour lequel le délai courait donc jusqu'au 29 juillet 2016.

4.2. SYNTHESE DES REPONSES

4.2.1. - Le préfet, via la DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer) (Annexe n°11)

Le préfet, via la DDTM, a répondu au maire d'Alleins le 26 juillet 2016 soit dans les délais. Il note une évolution positive par rapport au précédent PLU avec une enveloppe urbaine mieux définie et plus compacte et un maintien des grands équilibres entre les espaces

urbain ; agricole et naturel.

Une analyse précise des documents du projet de PLU a conduit le préfet à présenter un certain nombre de remarques de façon thématique. Cette analyse est rassemblée dans un avis après arrêt de 13 pages joint à sa lettre.

Globalement, Monsieur le Préfet émet **un avis favorable** sur le projet de PLU « sous réserve stricte que soient prises en compte les demandes suivantes :

-Le règlement du PLU doit être complété sur les occupations autorisées et interdites dans les zones UBi et AUEi afin de prendre en compte le risque inondation. La liste des interdictions et des autorisations annexée au présent avis doit être intégrée au règlement.

-Le zonage doit différencier les secteurs par rapport au risque. L'article 14 des dispositions générales du règlement doit définir des règles permettant d'améliorer la défendabilité et l'accès aux hydrants des secteurs à risque incendie de forêt. Il serait souhaitable d'affiner l'analyse du risque et d'en assurer une meilleure prise en compte dans le zonage et le règlement du PLU.

-L'intention de créer du logement social dans le secteur zoné 1AUb doit être traduite par un outil réglementaire qui s'imposera au propriétaire foncier et au porteur de projet. Cette intention doit être mieux traduite dans le PLU afin de permettre à la commune de respecter les objectifs qui lui sont fixés par le PLH. »

4.2.2 L'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité)

L'INAO a répondu par un courrier en date du 23 mai 2016.

Ce service n'a pas d'observation à formuler sur le projet de PLU, dans la mesure où ce dernier n'affecte pas l'activité des AOC (Appellation d'origine contrôlée) et des IGP (Indication géographique protégée) concernés. **Son avis peut être considéré comme favorable.**

4.2.3. Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)

Dans un courrier en date du 8 juin 2016 (Annexe n°12), le STAP a donné un **avis favorable sous réserve** que la page 21 du règlement concernant les panneaux solaires soit modifiée de la façon suivante : au lieu de « en façade et au sol », il faudrait lire « en façade sur cour ou non visible du domaine public » et que les dispositions concernant l'OAP du secteur du Piémont du massif des Costes ne soient pas modifiées dans le sens d'une plus grande densité.

4.2.4 L'ONF (Office National des Forêts)

Deux remarques ont été présentées : le dossier « régime forestier » annexé au PLU est erroné car il présente un arrêté en date du 28 juin 1995 devenu caduc. L'arrêté en vigueur est celui du 24 mars 2015. Par ailleurs, l'arrêté préfectoral d'aménagement forestier présenté n'est plus opposable, sa période de validité étant terminée. L'aménagement sera mis en révision en 2017.

Son avis peut être considéré comme **favorable**.

4.2.5 L'ARS (Agence Régionale de Santé)

Dans un courrier en date du 20 juillet 2016 (Annexe n°14), l'ARS a émis un **avis défavorable** en détaillant de nombreux points :

- Le périmètre de protection rapprochée du forage de Saint Sauveur n'a pas été défini ;
- Il n'y a pas d'annexe sanitaire sur l'alimentation en eau potable dans le dossier.
- La carte de zonage d'assainissement n'est pas totalement cohérente avec le PLU ;
- Le règlement doit imposer un raccordement sur l'assainissement collectif en zone UC pour toutes constructions existantes ou futures
- Le dossier doit être complété avec une carte d'aptitude des sols et les articles 4 des règlements des zones 2AU, NH et A doivent y faire référence ;
- Il n'y a pas d'annexe sanitaire sur l'assainissement dans le dossier.

4.2.6 La Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône

Dans un courrier en date du 22 juin 2016 (Annexe n°15), la Chambre d'Agriculture a exprimé sa satisfaction face à ce projet de PLU, estimant que les surfaces agricoles progressent et que le règlement est bien adapté au développement des exploitations. Elle a émis un **avis favorable**.

4.2.7 La Chambre de commerce et l'Industrie du Pays d'Arles

La chambre de Commerce et de l'Industrie a répondu dans un courrier en date du 20 juillet 2016 (Annexe n°16) .

De façon globale, cet organisme considère le projet comme équilibré dans une perspective de développement maîtrisé.

La Chambre de Commerce et de l'Industrie a émis un **avis favorable avec réserve**, considérant que dans la zone d'activités de la Ferrage, la surface autorisée de 120 m² pour la construction de logement ainsi que la possibilité d'implanter une piscine est trop permissive et risque, à terme, d'entraîner un changement d'usage du secteur.

4.2.8 La Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Dans un courrier en date du 25 juillet 2016, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat a émis un **avis favorable avec réserves** (Annexe n°17)

Les réserves portent sur l'OAP de la zone d'activités de la Ferrage avec la possibilité, donnée par le règlement d'y construire des logements de fonction avec piscine et la possibilité d'y implanter toutes typologies d'activités pouvant générer une compétition entre commerce/tertiaire et artisanat.

4.2.9 Le Conseil Départemental

Dans un avis en date du 13 juillet 2016 (Annexe n°18), le Conseil Départemental a émis un **avis favorable** en exprimant sa satisfaction sur l'ensemble du projet.

4.2.10 La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Cet organisme a répondu aux termes d'un courrier en date du 12 juillet 2016 (Annexe n°19) Il a émis un **avis favorable assorti des réserves** suivantes :

- Le règlement concernant les zones agricoles doit être mis en conformité avec l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment concernant la création et le développement d'activités d'accueil à la ferme ;
 - une réglementation doit être mise en place en zone naturelle concernant les distances d'implantation des annexes
- Il émet aussi quelques recommandations.

4.2.11 Personnes Publiques Associées n'ayant pas répondu

Les Personnes Publiques Associées ci-après ont été consulté mais n'ont pas répondu. Leur avis est donc réputé favorable.

Il s'agit de :

- L'Autorité Environnementale ;
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- La Métropole Aix Marseille Provence
- La Métropole Aix Marseille Provence Territoire 3 ;
- La Mairie d'Aurons ;
- La Mairie de Lamanon ;
- La Mairie de Mallemort ;
- La Mairie de Sénas ;

- La Mairie de Vernégues ;
- La Direction Départementale des Protections des Populations des bouches du Rhône ;
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles ;
- La Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- La DREAL PACA

Le tableau ci-après synthétise des avis rendus

NOM DE L'ORGANISME	Avis favorable	Avis favorable avec réserves	Avis défavorable	Avis réputé favorable en l'absence de réponse
DDTM		X		
INAO	X			
STAP		X		
ONF	X			
ARS			X	
Chambre de l'Agriculture	X			
CCI		X		
CMA		X		
Conseil Départemental	X			
CDPENAF		X		
Autorité environnementale				X
CRPF				X
Métropole Aix Marseille				X
Métropole Aix Marseille Territoire 3				X
Mairie d'Aurons				X
Mairie de Lamanon				X
Mairie de Mallemort				X
Mairie de Vernégues				X
Mairie de Sénas				X
DDPP				X
DRAC				X
DRASS				X
DREAL PACA				X

4.3 Les courriers d'information

La Mairie d'Alleins a également adressé divers courriers d'information.

4.3.1 Le RTE

Le RTE y a répondu le 14 juin 2016 (Annexe n°20) en adressant au note relative aux Servitudes 14.

4.3.2 La SNCF

Dans un courrier en date du 29 juillet 2016 (Annexe n°21), la SNCF demande l'intégration au PLU de la servitude d'utilité publique T1 relative au chemin de fer.

4.10.3 Le SDIS

Dans un courrier en date du 23 août 2016 (Annexe 22), le SDIS a fait les observations ci-après littéralement rapportées :

*« Observation relative à l'orientation d'aménagement et programmation (OAP) « Secteur Piémont »
Un renvoi au porter à connaissance feu de forêt du 23 mai 2014 (PAC F DF, à ajouter en annexe) doit être effectif concernant cette OAP. Cela doit permettre une prise en compte en amont de la défendabilité du bâti en zone d'interface avec la forêt en terme d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie pour tout projet. »*

« Observation relative à la partie « Règlement »

Page 8 : En corrélation avec la remarque sur l'OAP « secteur Piémont », il faut ajouter un renvoi en annexe au PAC FDF à respecter dans les zones de bâti existant ou futur en interface avec la forêt.

Page 15 : Il est nécessaire de compléter la partie 3 de l'article 14 comme suit : « être situé à une distance de moins de 150 mètres, en projection horizontale selon l'axe des circulations effectives accessibles aux engins de secours, d'un poteau pour la défense incendie. »

Page 31 : Concernant les zones « UC » en interface bâti/forêt, il faut clairement interdire toute nouvelle installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Articles du règlement liés au stationnement (pages 29/37/46/52), remplacer la phrase « Ces espaces pour le stationnement seront réalisés, dans la mesure du possible, par des revêtements favorisant l'imperméabilisation des sols... » par « favorisant la perméabilisation des sols... ». »

CHAPITRE 5 - REPONSES APPORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE A CERTAINS AVIS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5.1 REPONSES APPORTEES AUX RESERVES EMISES PAR LA DDTM

Par un courrier en date du 21 septembre 2016 (Annexe n°23), Monsieur le Maire a répondu aux réserves émises par Monsieur le Préfet sur le projet de PLU dans son avis après arrêt en date du 26 juillet 2016.

Ces réponses font suite à une réunion de travail organisé entre le Maître d’ouvrage, le bureau d’études SCP CONSEILS et les Services de l’Etat aux termes de laquelle les réserves émises pourraient être levées dès lors :

- que le règlement intègre la liste des interdictions et des autorisations annexée à l’avis après arrêt dans les zones UBi et AUEi ;
- qu’une annexe spécifique « Risque Incendie de forêt » soit produite au PLU définitif, contenant notamment :
 - Les cartes d’aléas Feux de forêt
 - Le Porter à connaissance sur le risque feu de forêt (23 mai 2014, Préfet des Bouches-du-Rhône, Direction Départementale des Territoires et de la Mer),
 - La carte du réseau AEP identifiant les poteaux incendie
- Que l’OAP « Le piémont du massif des Costes ». soit complété en spécifiant qu’il s’agit d’un secteur soumis aux aléas Feu de forêt qu’une cartographie thématique présentant les équipements et infrastructures de défense (hydrants, voies de dessertes et bouclages, DFCI,...) et les dispositions du PLU (bande de 10 mètres, aires de retournement,...) soit produite ;
- Que l’éventualité de réaliser des logements sociaux soit retirée de l’ OAP du secteur « L’entrée de ville Est ».

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les propositions faites par le Maître d’ouvrage répondent aux demandes formulées par la DDTM.

5.2. REPONSES APORTEES A L’AVIS DEFAVORABLE DE L’ARS

Afin de répondre à l’avis défavorable de l’ARS, Monsieur le Maire a demandé et obtenu du Service Eau/ Assainissement de la Métropole Aix-Marseille Provence les documents suivants :

- Une carte du réseau d’alimentation en eau potable (Annexe 24)
- La carte de zonage d’assainissement (Annexe 25)
- La carte du périmètre de protection du captage de Saint Sauveur (Annexe 26)
- Une notice du zonage d’assainissement collectif et non collectif (Annexe 27)
- Une notice eau potable (Annexe 28)

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L’adjonction de ces documents au dossier définitif du PLU devrait permettre de répondre aux attentes de l’ARS.

CHAPITRE 6 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur, après avoir recueilli l’ensemble des observations du public, les

a analysées (les originaux sont à la disposition du public au service urbanisme de la commune, pendant 1 an à compter de la date du présent rapport).

Observations verbales recueillies par le commissaire enquêteur lors de la permanence de 4 octobre 2016

Monsieur et Madame Girard :

Ils ne comprennent pas le plan figurant dans le hors série présentant la voie de liaison : où passe cette voie ? Pas de noms de rues, pas de légende.

Ils ne comprennent pas pourquoi il n'y a pas d'emplacement réservé entre l'ER n° 17 et ER n° 18 : ils craignent que les voitures retournent vers le centre ville par l'ER n° 22. Ils ne comprennent donc pas l'utilité cette voie.

Ils s'inquiètent de la largeur de l'ER n° 21 : ils habitent cette rue qui est construite sur toute sa longueur et craignent pour leur propriété. Le Commissaire Enquêteur les rassure en leur indiquant que cette rue ne sera pas frappée d'alignement.

Ils interrogent sur la signification des sigles « 1AUa » « 1AUb », « UB »

Ils s'interrogent sur OAP n°3 et sur les projets prévus sur ces emplacements.

Le commissaire enquêteur a répondu à chacune de leurs interrogations.

Observation ° 1 au registre : Mr GIRARD

« Mr GIRARD

Le plan paru dans le hors série 2016 est illisible, nous n'avons pas les moyens de nous référer à l'existant . »

Commentaires du commissaire Enquêteur

Les administrés font référence à un schéma présentant le projet de voie de liaison inter-quartiers exposé dans le magazine communal « Vivre à Alleins ». Ce document qui est un outil de communication de la municipalité ne fait pas partie du dossier d'enquête. Ni ce document ni son contenu n'ont de valeur juridique. La mauvaise qualité de ce schéma est sans incidence sur le projet et la procédure.

Courrier annexe 1 : Madame Sabine DESVARENNE

« Madame Sabine DESVARENNE

06 80 45 80 98

Projet trop ambitieux pour une commune de 2500 habitants, sur laquelle il y a déjà un accès autoroutier correct :

De ce fait :

Augmentation significative du budget de fonctionnement de la commune puisque ce projet est à la charge complète de la commune.

Sachant que la commune ne dispose pas de revenus fonciers suffisants (comme une zone artisanale ou une zone d'activité économique dynamique) pour entretenir ce nouvel axe autoroutier Est-Ouest => le risque donc une augmentation de la taxe d'habitation I

Encore une charge supplémentaire non obligatoire dans le contexte social actuel ! »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Bien que l'administrée ne le nomme pas, le commissaire Enquêteur déduit que cette dernière fait référence à la création de la voie de liaison inter-quartier qui a mobilisé la majorité des objections faites durant cette enquête.

Le Commissaire Enquêteur souhaite nuancer les arguments exposés par l'administrée en précisant que cet ouvrage est financé à hauteur de 80 % par le Conseil Général, et non « à la charge complète de la Commune » et qu'on ne peut parler d'axe autoroutier.

Cette objection sera traitée dans le chapitre 7.

Courrier annexe 2 : Madame Mireille SALAMON

« Madame Salamon Mireille
16 rue Émile Gaston
13980 Alleins
tel 04 90 57 33 16

le 12 septembre 2016

Monsieur le commissaire enquêteur,
je vous prie de joindre ces quelques feuillets de réflexion écologique sur le nouveau PLU d'Alleins au cahier de doléances et vous en suis très reconnaissante (basées sur la page 192 du PLU).

Réflexion générale sur le dossier : les aspects spécifiques du village ont bien sont bien pris en compte, des risques d'inondations ou d'incendies apparemment bien évalués, les dimensions des « vabres » ou ravins d'écoulement pour l'eau des orages sont bien respectées.

Quelques remarques « constructives » :

1/ dans les objectifs thématiques du PLU : « protéger le caractère agricole et boisé de la commune, préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, paysager et environnemental de la commune », j'aimerais trouver une mention de la faune et de l'avifaune (oiseaux). La forêt la campagne cultivée ne sont pas des zones vides, elles sont habitées, on doit aussi préserver les animaux.

Le maintien de la continuité écologique nécessite donc de :

- privilégier des cultures extensives, les pratiques agricoles raisonnées afin d'éviter des afflux de produits toxiques.
- Contrôler les clôtures en bordure des champs, elles ne doivent pas être hermétiques pour permettre le passage des animaux.
- Limiter les impacts des projets de parcs photovoltaïques (zone Ncph), conserver les haies, fossés, murets pour leur rôle d'espace relais en périphérie des 4 sites Natura 2000 « zones ZNIEFF zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique ».

2 / L'espace public ne doit pas subir systématiquement l'arrachage des arbres, le bétonnage, le goudronnage, les sols de terre, d'herbe et les racines des arbres évitent le ruissellement et permettent l'infiltration des eaux fluviales.

À ce sujet les travaux de la nouvelle voie Est Ouest vont créer une nouvelle zone importante « imperméable » (goudron, béton), c'est regrettable.

3/ Dans les zones urbaines, la préservation du secteur de « respiration » du village : la colline du moulin, l'amandaie, la colline de la Vierge, est indispensable.

4/ L'inscription dans le PLU 2016, du point de captage d'eau potable Saint-Sauveur doit être prévue afin d'organiser l'enquête d'utilité publique, de décider l'établissement d'un périmètre de sécurité suffisant autour du captage, et d'informer des citoyens alleinois des résultats d'analyses. Le silence des élus à ce sujet est inquiétant.

5/ Dernier souhait pour favoriser des économies d'énergie et éviter le réchauffement climatique : l'éclairage public peut être éteint ou en veilleuse de 23h- 24 h à 4h ou 5 h du matin, de nombreuses villes ont déjà adopté cette pratique.

Vous remerciant de votre attention
Et vous prie d'accepter mes meilleurs sentiments.

Madame Salamon.

Le plan de circulation proposé au Conseil municipal du 14 septembre 2016 m'incite à présenter un additif à mes réflexions. Le parking du Moulin pourrait être apparemment agrandi, goudronné etc.... Afin d'offrir de nouvelles places de parking. J'y suis fermement opposée car un sol lisse, imperméable sur la colline du Moulin pourrait favoriser le ruissellement, des eaux pluviales vers le centre village. Dans l'intérêt de tous cette colline, zone d'infiltration herbeuse et perméable, doit être préservée pour absorber l'eau et enfin et ainsi éviter (ou tout au moins limitée) les inondations causées par les orages. D'ailleurs les voitures s'y garent avec actuellement sans problème. »

A ce courrier est jointe une copie de la page 192 du rapport de présentation.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

L'administrée livre une lecture constructive du projet de PLU. Elle souligne plusieurs points positifs tels que la prise en compte des aspects spécifiques du village, l'évaluation des risques inondations et incendies, et la dimension des vabres.

Elle s'interroge sur certains points touchant à la protection de l'environnement et avance plusieurs suggestions intéressantes empreintes de bon sens et allant dans le sens d'une utilisation responsable des espaces naturels.

Le commissaire enquêteur approuve l'incitation à une agriculture raisonnée au vue des divers problèmes de pollution qui lui ont été révélés lors de l'enquête publique et dont elle a pu vérifier la véracité. A ce sujet, la commissaire enquêteur rappelle que ce point a aussi été préconisé par le bureau d'études dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, tout comme l'administrée, le commissaire enquêteur note que le règlement, concernant la zone Nph mérite d'être complété afin de tenir compte des préconisations faites par le bureau d'études Biocope et réduire les impacts négatifs des projets photovoltaïques sur ces secteurs qui présentent un réel enjeu écologique.

Le Commissaire enquêteur indique que le point de captage de Saint Sauveur fait l'objet d'un zonage spécifique avec une réglementation adaptée afin d'établir un périmètre de protection.

Concernant l'opposition affichée de l'administrée au plan de circulation proposée par le conseil Municipal le 14 septembre, la Commissaire enquêteur indique que ce point est hors sujet comme ne faisant pas partie de l'enquête publique.

Courrier annexe 3 : Patrick et Annick ROBELIN

« Patrick et Annick ROBELIN
Alleins

Le 2/09/2016

À l'attention du commissaire enquêteur (sujet : le nouveau PLU)

Je me permets de soumettre à votre attention ma totale opposition au nouveau projet de nouvelle voie communale inscrit au PLU. En effet, pour moi, ce projet n'est pas vraiment indispensable à la « survie » de notre beau village !

Outre le coût, dont les répercussions sur nos taxes locales ne manqueront pas d'être répercutées de manière négative, ce projet ne peut apporter que des nuisances (sonores avec le trafic routier) budgétaires (entretien) écologiques (accentuation des zones de ruissellement d'eau pluviale due au bitumage supplémentaire etc....)

Le trafic routier à Alleins s'est-il si important (même en période estivale !) pour justifier de telles dépenses d'aménagement ? Je ne le pense pas du tout. C'est pourquoi j'espère que ce courrier contribuera la non réalisation de ce projet.

Cordialement

PS : conformément à la loi, nous souhaitons conserver notre anonymat . »

Commentaires du commissaire enquêteur

Par suite d'un tract distribué dans les boîtes aux lettres des habitants d'Alleins pendant l'enquête publique, tract dont l'objet était d'inviter les habitants à se manifester à l'enquête publique pour s'opposer au projet de voie de liaison inter-quartiers et qui précisait que les administrés pouvaient conserver l'anonymat dans leur démarche, des nombreux habitants ont remis ou fait parvenir au commissaire enquêteur un courrier en demandant à conserver l'anonymat. Même si le commissaire enquêteur aimerait respecter ce souhait, il ne peut que déplorer la formulation maladroite de ce tract et la situation dans laquelle cette formulation place ces administrés.

En effet, le commissaire enquêteur indique qu'il paraît difficile de préserver l'anonymat de ces personnes dès lors que ces personnes ont elles-mêmes clairement indiquées leur identité sur des documents publics puisque – rappelle le commissaire enquêteur- ce dernier a l'obligation d'annexer les courriers remis par les administrés aux registres d'enquête – registres d'enquête qui sont publics – et de les traiter et de les relater et /ou de les annexer à son rapport d'enquête. Dès lors, les courriers de ces administrés sont publics. Comment conserver l'anonymat des courriers qui doivent être rendus publics par leur annexion à des documents publics alors que leurs auteurs y ont clairement fait figurer leur identité ?....

Pour conserver leur anonymat, ces administrés auraient dû taire leur identité et faire à proprement parler un courrier anonyme.

Dans ce courrier, les administrés s'opposent au projet de voie de liaison inter-quartier en évoquant les nuisances sonores, budgétaires, écologiques. Selon eux, le trafic routier de la commune ne justifie pas la création de cet ouvrage.

Ces objections seront traitées dans le chapitre 7.

Courrier annexe 4 : Mr et Mme BOURGEOIS

« M et Mme BOURGEOIS Jean-Paul
345 Chemin de Fer
13980 ALLEINS

Madame Nathalie DELBECQUE
Commissaire-Enquêteur
Mairie d'ALLEINS
Cours Victor HUGO
13980 ALLEINS

Alleins le 16 septembre 2016

Objet : objection au projet de nouvelle voie communale.

Madame le Commissaire-Enquêteur,

Par la présente nous venons, mon épouse et moi-même, déposer une objection à la création d'une voie communale, avec ses trois ronds-points, figurant au P.L.U.

Nous pensons que cet inutile projet apportera bien moins de positif que d'éléments négatifs, tant sur le plan environnemental, nuisances sonores et accentuation des ruissellements d'eaux pluviales dû au bitumage supplémentaire, que sur le plan social car l'augmentation du budget de fonctionnement de la commune, qui en découlera, ne pourra être répercuté autrement qu'au travers des impôts locaux (taxes d'habitation et foncière). En effet notre commune ne dispose pas de revenus fonciers conséquents comme une zone artisanale ou d'activité économique dynamiques, sans oublier la baisse de l'aide de l'Etat envers les communes.

Enfin, mon épouse et moi, nous désirons être traités comme "contestataires anonymes".

Comptant sur votre objectivité nous vous prions d'agréer, Madame le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Madame BOURGEOIS Michèle

Monsieur BOURGEOIS Jean-Paul »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers qu'ils estiment inutile. Leurs arguments portent sur les nuisances sonores, l'accentuation des ruissellements, le coût.

Ces objections seront traitées au chapitre 7

Concernant la demande d'anonymat, le commissaire enquêteur renvoie ici aux commentaires mis sous le courrier annexe 3 ci-dessus.

Courrier annexe 5 : Monsieur Jean-Pierre PILLARD

*« PLU d'Alleins, enquête publique septembre 2016
Remarques et proposition présentées par M, Jean-Pierre Pillard,
Président de l'association "Les Amis du vieil Alleins" (13/1/2012)
lors de la modification du POS en janvier 2012, et toujours actuelles.*

La modification du POS soumise à l'enquête vise à densifier le bâti autour du village, et particulièrement au quartier Saint-Jacques.

Cette densification ne doit pas se faire aux dépens de la protection du Patrimoine entendu au sens large: non seulement le bâti, mais aussi le paysage.

Or la consultation des documents montre que, si l'étude paysagère est réelle, elle est incomplète au niveau du piémont; du coup le "Règlement" est incomplet lui aussi, et ne garantit pas contre le risque de voir le quartier St-Jacques d'abord, et progressivement le village d'Alleins, se transformer en un vaste lotissement aux parcelles uniformes et géométriques, qui ont fait perdre leur cachet à nombre de villages provençaux.

Une étude paysagère incomplète

Le paysage actuel est le résultat d'une longue histoire de la maîtrise des terres et de l'eau, dont les traces différentes sont visibles dans chacun des trois secteurs définis dans le diagnostic;

-la colline: elle est en grande partie aménagée en terrasses de culture (les bancau), souvent calés sur des blocs tombés de la falaise au cours des âges, terrasses grâce auxquelles les ravinements torrentiels de la région n'ont pas emporté les terres comme ailleurs en Provence. Ces bancaus sont de moins en moins visibles à cause de la végétation, mais ils sont là, et c'est grâce à eux qu'a démarré la reprise actuelle de la forêt.

-les terres basses: les Etangs, le Négadour: ces toponymes rappellent l'époque où les eaux descendues de la colline se trouvaient bloquées dans leur cheminement vers la Durance par une série de ressauts rocheux, et où tout ce secteur était inondable. Le travail des hommes a été double ici: le drainage, par une série de fossés dont la gestion était confiée à des associations d'arrosants; et l'arrosage, une fois que le drainage a libéré les terres pour l'agriculture. Dans un deuxième temps, les haies coupe-vent ont été mises en place.

Bien sûr ce qui domine dans la perception du paysage actuel des terres basses, ce sont ces lignes parallèles de peupliers et autres haies coupe-vent, aux couleurs desquelles un photographe résiste difficilement en automne; mais un œil un peu exercé perçoit très bien un autre ensemble de lignes, celui plus sinueux des canaux, bordés d'essences végétales diverses, et qui est le vrai patrimoine paysager d'Alleins, la marque de la maîtrise de la terre et de l'eau. Quant au Canal de Craponne, même s'il joue un autre rôle, il s'intègre à ce paysage bocager et l'enrichit avec sa ripisylve variée et son tracé sinueux.

-le piémont: l'excédent des eaux de pluie qui n'ont pas été retenues par les bancau doit être acheminé en contre-bas, et c'est le rôle des vabres, ces ravins qui se transforment en torrents lors des orages. On les repère facilement depuis les sites de hauteur grâce à leurs lignes plus ou moins sinueuses soulignées par la végétation. On les repère moins quand les terres qui les bordent se construisent, et leur disparition progressive du paysage est un indice du peu de conscience de l'enjeu environnemental qu'ils représentent.

Proposition

Le quartier St-Jacques est situé dans ce secteur de piémont.

Et le document soumis à l'enquête est trop vague sur l'enjeu patrimonial et environnemental du vabre qui le longe à l'ouest, le vabre de Bruissaban.

A défaut de revenir sur l'analyse paysagère, nous proposons donc au moins de compléter le règlement, p. 5, Espaces libres et plantations, par la mention: "sauf en bordure du vabre, dont la ripisylve sera soulignée par des plantations d'arbres, saules ou peupliers". Bien entendu, au-delà du quartier St Jacques, c'est l'ensemble du piémont qui est concerné. La formulation est simple, l'enjeu est important. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

La connaissance du terrain et du village de Monsieur PILLARD apporte un éclairage intéressant.

Le commissaire enquêteur prend note de la suggestion de Monsieur PILLARD.

Cette proposition a été soumise au Maître d'Ouvrage dans le procès-verbal de synthèse remis le 11 octobre 2016. La réponse du Maître d'ouvrage et l'avis du commissaire enquêteur sont exposées au chapitre 7 du présent rapport.

Courrier annexe 6 : Mr et Mme DEHOVE

« M et Mme DEHOVE

Alleins le 20/09/2016

23 Avenue du Maréchal JOFFRE
13980 ALLEINS

ALLEINS/ PLU/DEVIATION EST-OUEST

OBJECTIONS

- BUDGET : assumé par la seule commune, impact fiscal.
- UTILITE :
- Vient en double des parcours existants par D16, D71A et D71B,D71
- » Le projet prétend faciliter la circulation des Alleinois : ceux-ci entrent ou sortent ils ne contournent pas !
- Un des arguments serait de favoriser une sortie de l'isolement touristique et économique du village, un contournement favorise plutôt l'évitement !
- Une piste cyclable sur ce seul tronçon ne paraît pas utile.
- NUISSANCES
- Chantier sur une durée de plus d'un an circulation perturbée, trafic d'engins, bruits.
- ECOLOGIE
- Actuellement présence de haies et végétation « sauvage » qui fournissent abris, nourriture et lieu de nidification principalement aux oiseaux (chardonnerets, fauvettes, mésanges....).

PROPOSITIONS

- Le carrefour JOFFRE/FOCH est dangereux : manque de visibilité au STOP en sortie Avenue FOCH. Une amélioration serait effectivement la bienvenue (rond point ou autre),

- *Le parcours par la rue de l'égalité est dissuasif c'est un vrai « gymkhana », cela va à l'encontre d'une facilité d'accès. On peut limiter la vitesse par d'autres moyens. »*

Commentaires du Commissaire enquêteur

Les objections formulées par les administrés concernent la voie de liaison inter-quartiers. Son utilité est contestée et les nuisances mises en avant.
Ces objections seront traitées au chapitre 7

Des propositions sont formulées pour augmenter la sécurité routière dans certains endroits du village. Ces points feront l'objet du plan de circulation en cours d'étude et d'élaboration par la commune.

Observations n° 2 : Mr et Mmes GIRAUDO, Mr PERTUS et Mr LOURENO

« Nous ne comprenons pas à quoi pourrait servir cette route ! Les alleinois n'ont aucun problème pour se rendre sur Salon Mallemort, Lambesc, Charleval ou Aix ou pour aller chercher les autoroutes. De plus nous ne sommes pas un village de transit et le conseil général est inutile. Un aménagement des voies déjà existantes serait plus judicieux et coûterait moins cher à la commune. A moins que ce soit une route pour rendre les terrains agricoles limitrophes à celle-ci qui passent à la construction : mais cela serait une autre histoire ???

GIRAUDO Richard

GIRAUDO Béatrix

GIRAUDO Sabrina

PERTUS Marc

LOURENO Francis »

Commentaires du Commissaire enquêteur

Les objections formulées par les administrés concernent la voie de liaison inter-quartiers. Son utilité est contestée. Un aménagement des voies déjà existantes est proposé.
Ces objections seront traitées au chapitre 7

Courriers Annexe 7 et 8 : mail et courrier de Maître Olivier Burtet-Doucède, avocat à Marseille, représentant Monsieur Jean-Philippe SAUEUR

«

*Madame le Commissaire Enquêteur
Mairie d'Alleins
Cours Victor Hugo*

13 980 ALLEINS

Marseille, le 22 septembre 2016

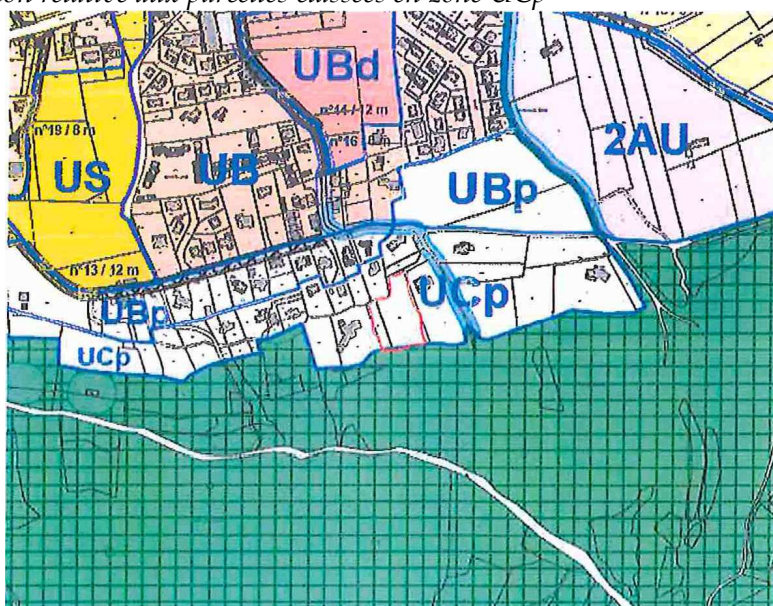
OL/JP -

Nos Réf. : SAUEUR C/ ALLEINS Par courrier et par email

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis le conseil de Monsieur SAUEUR Jean-Philippe domicilié 94 rue terrusse 13 005 MARSEILLE, propriétaire de deux terrains sur le territoire de la Commune d'Alleins d'un terrain cadastré section B N°920 et 921 classé en zone UCp et d'un second terrain dont les parcelles sont cadastrées section F n°1012 et 663 et lieudit ferrage.

-sur la contestation relative aux parcelles classées en zone UCp



Les parcelles sont classées en zone UCp.

Or on retrouve dans ce secteur dans le paragraphe « accès et voirie » une disposition réglementaire qui exige une largeur de 6M sauf cas particulier prévu à l'article 14 des dispositions générales du PLU.

L'article 14 met des possibilités de n'avoir que 4M lorsque la voie principale a déjà une largeur de 6M, lorsque votre terrain desservi par une voie secondaire de 4M est à moins de 50M de la voie principale, lorsqu'au-delà de 50M il y a une aire de retournement, lorsqu'il y a une pente inférieure à 12%...

On voit bien qu'il a été rédigé une règle générale de 6M avec quelques exceptions qui sont quasiment inapplicables.

En secteur urbain, la jurisprudence admet qu'une voie de desserte de 3 à 4 mètres de large est suffisante pour permettre de desservir un terrain.

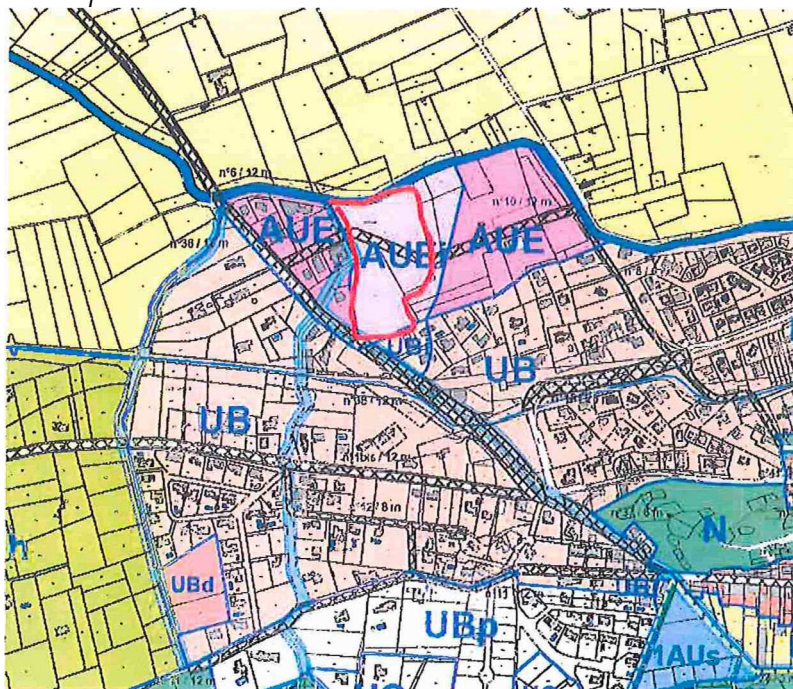
De plus et au regard du règlement, on peut constater que les hauteurs dans la zone sont limitées puisqu'on ne peut pas dépasser 3M à l'égout et 4.5M au faîtage, ce qui limite la réalisation de construction à des constructions individuelles.

En outre, il existe des règles de prospect qui limitent l'importance des constructions.

En conséquence, au regard des possibilités d'urbanisme résultant du règlement en zone UC, il semble anormal d'avoir prévu une largeur de 6M pour des projets aussi peu importants.

Nous vous demandons de proposer de modifier la largeur minimale exigible pour un accès et une desserte de maisons individuelles en zone UCp

Sur la contestation des parcelles 1012 et 663



Ces parcelles sont classées au futur PLU en zone AUEI, c'est-à-dire zone d'activité avec une inondabilité qui est contestée puisque les parcelles mitoyennes du chemin d'accès, qui sont les parcelles 1458, 1467 et 1466 sont un mètre plus bas que le terrain et ne se trouvent pas en zone inondable.

De plus, on constate que même la parcelle 1017 n'est pas inondable.

Nous vous demandons de conclure défavorablement à ce sous secteur qualifié erronément d'inondable.

Je vous remercie donc de prendre en compte ces remarques et de donner un avis défavorable au projet arrêté sur les points précédemment relevés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération la meilleure. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Monsieur Jean-Pierre SAUEUR, par l'intermédiaire de son Conseil, demande la modification de l'article 14 des dispositions générales du PLU concernant la largeur minimale des voiries en zone UCp et de supprimer la qualification de zone inondable en zone AUEI.

Ces requêtes ont été soumises par le Commissaire Enquêteur au Maître d'Ouvrage dans le procès-verbal de synthèse.

Les réponses qui sont apportées ainsi que l'avis du commissaire enquêteur sont détaillées au chapitre 7.

Toutefois, le commissaire enquêteur regrette que le Conseil de Monsieur SAUEUR n'est pas cité les jurisprudences auxquelles il renvoie.

Par ailleurs, le Commissaire enquêteur précise au Conseil de Monsieur SAUEUR qu'il ne peut être mis d'avis défavorable sur des points de projet. Si un avis défavorable est mis, il ne peut porter que sur le projet pris dans son intégralité. Concernant des points particuliers dudit projet, le Commissaire Enquêteur, lorsqu'il les conteste, émet des réserves.

Courriers Annexe 9 et 10 : mail et courrier de Maître Olivier Burtz-Doucède, avocat à Marseille, représentant Madame Annie MULOT

«

Madame le Commissaire Enquêteur
Mairie d'Alleins
Cours Victor Hugo
13 980 ALLEINS

Marseille, le 22 septembre 2016

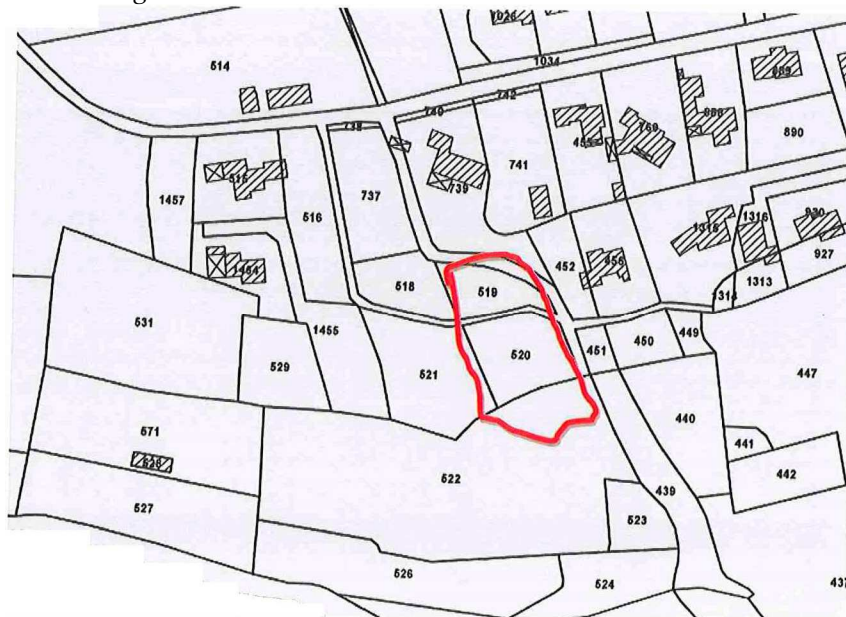
OL/JP -

Nos Réf. : MULOT C/ ALLEINS

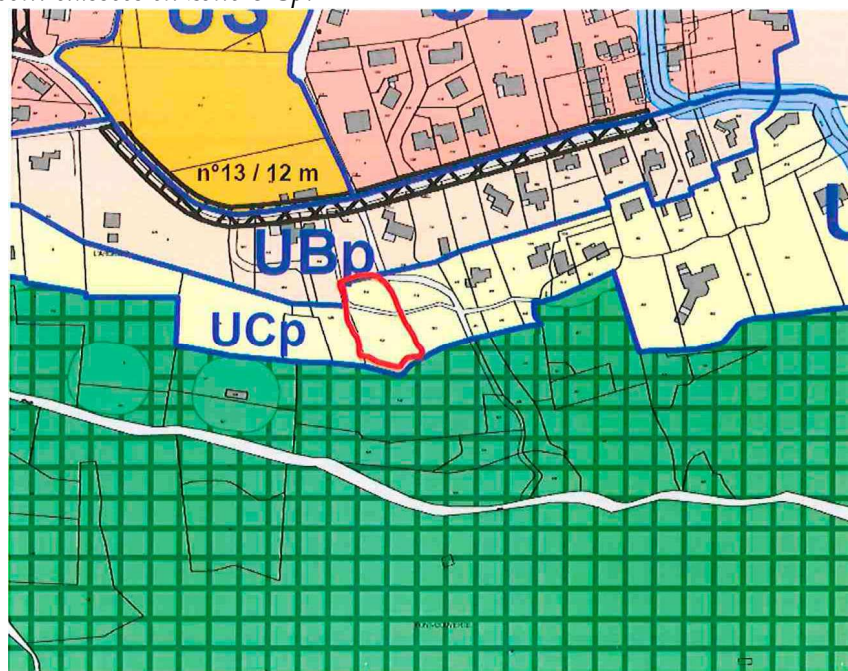
Par courrier et par email

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis le conseil de Madame MULOT Annie domiciliée 130 chemin de saint Symphorien 13980 Alleins, propriétaire de parcelles sur le territoire de la Commune d'Alleins qui sont cadastrées section n°518 et 521 lieudit l'Argilier.



-sur la contestation relative aux parcelles classées en zone UCp
Les parcelles sont classées en zone UCp.



Or on retrouve dans ce secteur dans le paragraphe « accès et voirie » une disposition réglementaire qui exige une largeur de 6M sauf cas particulier prévu à l'article 14 des dispositions générales du PLU.

L'article 14 met des possibilités de n'avoir que 4M lorsque la voie principale a déjà une largeur de 6M, lorsque votre terrain desservi par une voie secondaire de 4M est à moins de 50M de la voie principale, lorsqu'au-delà de 50M il y a une aire de retournement, lorsqu'il y a une pente inférieure à 12%.

On voit bien qu'il a été rédigé une règle générale de 6M avec quelques exceptions qui sont quasiment inapplicables.

En secteur urbain, la jurisprudence admet qu'une voie de desserte de 3 à 4 mètres de large est suffisante pour permettre de desservir un terrain.

De plus et au regard du règlement, on peut constater que les hauteurs dans la zone sont limitées puisqu'on ne peut pas dépasser 3 M à l'égout et 4.50M au faîtage, ce qui limite la réalisation de construction à des constructions individuelles.

En outre, il existe des règles de prospect qui limitent l'importance des constructions.

En conséquence, au regard des possibilités d'urbanisme résultant du règlement en zone UC, il semble anormal d'avoir prévu une largeur de 6M pour des projets aussi peu importants.

Nous vous demandons de proposer de modifier la largeur minimale exigible pour un accès et une desserte de maisons individuelles en zone UCp.

De plus, alors que la loi ALUR a supprimé les superficies minimales et le principe d'équilibre préconise une utilisation économe des espaces, le PLU prévoit de limiter au nombre de 5 à l'hectare les constructions.

Cette disposition est illégale et des dispositions équivalentes ont d'ailleurs fait l'objet d'une annulation dans le jugement qui a conduit à la nouvelle approbation du PLU.

Je vous remercie donc de prendre en compte ces remarques et de donner un avis défavorable au projet arrêté sur les points précédemment relevés.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération la meilleure. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur renvoie aux observations qu'il a faite sous le courrier annexe 7 et 8.

Courrier annexe 11 : Madame BRISCA Colette

*« Madame Brigitte Collette
Monsieur Bergé Bruno
709 avenue du 14 juillet*

Habitante du village d'Alleins depuis juillet 1998, je me suis rendue à la mairie, afin d'obtenir des renseignements sur le PLU en étude. Ce qui soulève plusieurs questions concernant notre zone d'habitation. Au moment de l'acquisition de notre bien, notre parcelle se situait sur une construction à 4000m. Mais aujourd'hui le basculement en zone agricole aiguise nos inquiétudes. L'exploitation intensive des terrains bordant notre habitation par des vignes demandant des épandages réguliers de produits phytosanitaires, leurs dangers n'est plus à démontrer sur les populations. Il y a trois ans dans un rayon de 50 m autour de notre parcelle trois cancers dans une période de trois mois sur une population d'âges différents dont notre fille, je ne vous parlerai pas de ce que cette jeune fille de 19 ans à l'époque à endurer, si nous pouvons faire taire le chant du coq ou arrêter les cloches d'un village, qu'en est-il de cet empoisonnement silencieux, insidieux dans nos campagnes. Durant les périodes d'épandages nous pouvons constater les retombées autour de la propriété, eau de la piscine se teintant de jaune, voiture recouverte d'une pellicule jaune ainsi que la terrasse, sans oublier l'impact dans le sol sachant que nous sommes dépendants d'un forage pour nous alimenter en eau potable. Dans une région venteuse la dispersion de ces produits ne fait aucun doute dans l'atmosphère. Quelles solutions, quelles protections va-t-on nous apporter car si on incite les agriculteurs à se protéger lors des épandages, qu'en est-il des personnes vivant autour de ces zones. Quelles positions vont prendre des élus ? Faut-il interdire ces zones de toute construction ? Mais alors que devenons-nous puisque dans un même temps ces terrains étaient constructibles pour quelle raison ? Quel motif ? L'argent l'emporte-t-il sur la santé. Car un changement en zone agricole ne résoudra en aucun cas les problèmes inhérents à cette situation. La poursuite de ce projet soulève d'autres questions. Quelle valeur va-t-on donner à notre bien, sachant qu'un placement en zone agricole proscrit le moindre agrandissement de l'actuelle maison. Reste également la reclassification de l'impôt qui également a son importance. Des constructions recentrées au cœur du village donnent une situation d'asphyxie, peu ou pas de place pour le centre, ces dix dernières années les commerces ont fermé. En discutant beaucoup de personnes avouent « Alleins se traverse, mais on ne s'arrête ». Pauvre village où est passé ton air pur et tes espaces. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Ces points seront abordés au chapitre 7.

Courrier annexe 12 : Monsieur Jean Didier BERNARD

« Monsieur Bernard Jean Didier

Propriétaire parcelles 1401- 1372-1 404

qui borde le chemin du petit canal EDF sur 40 m.

Le canal est situé 1,30 m plus bas que ma propriété et est bordée d'un mur de la même hauteur (voir photo)

Le chemin fait 4,20 m de large et il y a une bordure de 80 cm entre le bas du mur et le bord du canal. Le règlement du PLU indique 4 m de recul pour clôture et 8 m pour construire à partir du bord du canal (hors ma parcelle n'est absolument pas inondable même en cas de crue centenaire) et empêche un futur projet de construction de garage et de prolongation du mur jusqu'à la route.

Je demande que la spécificité de mon terrain soit prise en compte et que l'on établisse un règlement particulier pour ce « petit canal EDF » autorisant les constructions à moins de 8 m pour les propriétés en aval qui surplombent le canal de plus d'un mètre à angle droit ou tout autre mention qui permette de construire entre les 4 m et 8 m pour les propriétés en aval qui ne peuvent pas être inondées.

Ce petit canal traverse toute la zone UB et les parcelles nécessitant sa réalisation ont été spécialement achetées à l'époque en prévoyant des chemins le long des berges. Donc on devrait pouvoir construire en limite de propriété et à au moins 4 m du bord dans les cas comme le mien (ce ne sont pas des voies publiques) si on ne veut pas faire un règlement précis que l'on écrive que des dérogations seront possibles dans les cas particuliers ou l'impossibilité d'inondation est prouvée. »

Un plan cadastral ainsi que trois planches de photos sont annexées.

« Monsieur Bernard Jean Didier

Propriétaire de G 853

divisé en 1050 que je conserve

divisé en 1051 vendu à la commune

pour réalisation d'une voie de liaison (route) qui va recouvrir le Vabres au 3/4 par la route.

Et le reste busé pour permettre l'accès à la parcelle depuis la nouvelle route.

Je demande la suppression de la « bande bleue » reculant les limites pour construire à 8 m étant donné que le Vabres n'existera plus à cet endroit-là.

Plus de risques d'inondation

Plus de paysage à préserver »

En annexe un plan cadastral

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Ce courrier fera l'objet de questions posées au Maître d'Ouvrage dans le PV de synthèse et seront traités au chapitre 7.

Courrier annexe 13 : Mr et Mme Daniel DUCROS

« Mr Mme Daniel Ducros

1574 route départementale 17d

13980 Alleins

Alleins, le 20 septembre 2016

Madame DELBECQUE

Commissaire enquêteur
de l'enquête publique sur le P.L.U d'Alleins

Madame,

Comme nous avons lu qu'une enquête publique permettait aux villageois d'apposer des observations concernant le projet traité et que votre mission est d'apprécier l'utilité publique et l'acceptabilité sociale de ce projet, nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance de ces quelques remarques :

- 1) La municipalité d'Alleins a justifié la nécessité de réaliser une nouvelle voie communale Est/Ouest dans son P.L.U par l'argument suivant : cette nouvelle voie communale permettra d'étudier l'implantation de nouvelles zones de stationnements et la mise en place de nouveaux sens de circulation dans le village. Or, le bureau d'étude HORIZON SUD, qui a travaillé sur le sujet pendant 9 mois conclut que, d'une part, le village d'Alleins possède suffisamment de parking pour répondre aux besoins de stationnement des villageois eux-mêmes et des personnes extérieures en visite sur le village et que d'autre part, la modification du sens de circulation concerne uniquement la rue de l'Egalité pour permettre un accès plus aisé à la Place de la République et au parking du Moulin, et la rue située derrière l'église pour permettre une sortie directe des voitures venant de la rue des écoliers. Ainsi, la nouvelle voie communale n'interfère en rien dans l'implantation de nouveaux parkings et dans le sens de circulation des rues du village en liaison avec cette nouvelle voie.
- 2) Cette nouvelle voie communale modifie drastiquement la répartition des zones urbanisées puisque les terrains intérieurs à cette voie deviendront constructibles. Et de ce fait, pour équilibrer le pourcentage de la zone agricole par rapport à la zone urbanisée ou urbanisable, il a fallu transformer des zones urbanisables en zone agricole ou naturelle, ce qui pénalise fortement certains propriétaires qui possédaient des terres en zone 2AU ou 3AU et qui passent maintenant en zone définitivement non constructible.
- 3) Cette nouvelle voie communale de ce nouveau P.L.U va créer - de par sa constitution bitumée - un risque accru de ruissellement d'eaux pluviales, malgré le bassin de retenue d'eau prévu en amont, alors même que le réchauffement climatique s'accroît et générera des conditions climatiques favorables aux catastrophes naturelles comme des orages violents et des inondations. C'est un risque qu'il n'est sans doute pas judicieux de prendre pour la population.
- 4) Ce nouveau P.L.U va impacter de manière évidente les riverains des voies communales créées avec un accroissement logique des nuisances sonores. Le ministère de la santé reconnaît que la pollution sonore est un fléau majeur que les collectivités territoriales doivent combattre pour diminuer les dépenses de santé liées au stress et aux décibels générés par l'environnement. Il ne faut pas oublier qu'au niveau des sources sonores, Alleins est touché de plein fouet par la ligne du TGV (pointe constante à 320 km/h sur notre commune de 6 heures du matin à 0 h 30) et par le couloir aérien. Aussi, le bon sens démontre qu'il ne faut pas en rajouter au niveau des voies routières.
- 5) Et pour compléter nos observations, un 5^{ème} argument est à mentionner à savoir le gaspillage financier avec une facture initiale de 3.6 millions d'euros pour créer une nouvelle route et en conséquence générer tous les problèmes relevés ci-dessus et ce, sans compter les dépenses à venir dans le futur pour son entretien. Cette gabegie financière n'est pas d'utilité publique compte-tenu des difficultés budgétaires actuelles de nos collectivités territoriales (régions, départements et communes) et du rapport du bureau d'étude HORIZON SUD qui a stipulé que notre village était un village très tranquille sans aucune comparaison possible avec des villages plus importants au niveau du trafic routier puisque Alleins n'était pas situé sur un axe principal de liaison économique. De plus, la population d'Alleins a d'autres besoins d'ordre social comme un

lieu de rencontre pour les adolescents (style MJC), un parc de loisirs pour les parents de jeunes enfants...Il ne faut pas oublier que ce nouveau P.L.U va générer des hausses de taxes d'habitation dans le long terme puisque la voie communale Est/Ouest est à la charge de la commune au niveau de l'entretien et de son fonctionnement (éclairage public, aménagement et entretien des ronds-points...).

Nous espérons que nos observations étayeront votre analyse dans le cadre de cette enquête publique et qu'elles resteront anonymes, comme nous l'autorise la loi à propos de la confidentialité des requêtes dans le cadre d'une enquête publique.

Nous vous prions de croire, Madame DELBECQUE, à l'expression de nos sentiments les meilleurs. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Concernant la demande d'anonymat, le commissaire enquêteur renvoie ici aux commentaires mis sous le courrier annexe 3 ci-dessus.

Courrier annexe 14 : Monsieur Jean Philippe SAUER

« SAUER Jean Philippe
94 rue Terrusse
13 005 Marseille
06 11 05 65 22

Marseille le 22 septembre 2016
Madame la commissaire enquêteur

Madame la commissaire enquêteur, « je vous fais une lettre que vous lirez peut-être si vous avez le temps. » (Boris Vian : le déserteur)

Cette lettre reste dans un esprit de concertation pour faire avancer le PLU ainsi afin d'éviter tout conflit ultérieur.

Comme je vous l'ai exprimé de vive voix lors de notre entrevue du 20 septembre 2016, mon but n'est pas le conflit stérile mais une coopération constructive pour arriver au mieux à trouver une solution concernant le devenir des parcelles 920 et 921 du quartier Roquebasse ainsi que des parcelles 633 et 1016 du quartier Ferrage.

Je vous présente par écrit ce que je pense, toujours dans l'esprit qu'un accord vaut mieux que le conflit.

Ceci dit ma lettre n'annule en rien celle que doit vous adresser mon conseil : Maître Burtez-Doucède. En ce qui concerne Roquebasse. Je viens tout d'abord vous signaler qu'un accès à ce terrain a été concrétisé par une servitude de passage acté par Maître Ravanais les 12 juillet et 25 août 1993 au profit des riverains et de la mairie d'Alleins donc par voie de conséquence aux services d'incendie. Cet accès a un minimum de 4 m de large comme prévu à l'époque ainsi qu'une aire de retournement de 12 m.

Je pense que l'article 14 concernant l'accès aux parcelles est trop restrictif et source potentielle de trop nombreux conflits soit vis-à-vis de la mairie soit vis-à-vis du voisinage (procédures de désenclavement).

Le point 1 est trop contraignant. En effet la largeur de 6 m me paraît irréaliste compte tenue que 4 m était la règle jusqu'à présent et depuis des décennies, à moins de figer la situation actuelle et de préserver aux nouvelles servitudes ces contraintes.

Le Point 2 : qu'advierait-il d'une pente de 13% ? Peut-être que les camions de pompiers manquent de puissance ? Je pense qu'il convient de laisser une marge de manœuvre et de négociation.

Car jusqu'à présent des véhicules deux roues motrices gravissent sans encombre de telles pentes.

Le point 3 pousse à se demander si le réseau communal des poteaux incendie est à la hauteur d'une telle contrainte.

Je ne pense pas.

En tout cas une borne incendie se situant en bas de ma propriété a été supprimée à l'occasion de la prolongation du réseau en vue d'alimenter le lotissement situé plus loin.

Ces mesures sont tout à fait louables et doivent tenir compte de la réalité du terrain.

En ce qui concerne la zone UCP :

A - la zone est limitée à 5 logements à l'hectare.

Cela peut-il dire une limitation de 2000 m² par parcelle constructible ?

Je pense qu'il serait convenable de laisser une marge pour la création de zone aménagée en concertation avec le service d'urbanisme de la mairie.

B – plutôt que d'imposer des bois plein pour les volets et porte de garage, il serait préférable d'inciter à la non utilisation de certains matériaux plus dangereux pour un éventuel incendie. Que pensez-vous du P.U.R comme matériau pour volets et portes de garage ? Pour la zone AUE de Ferrage. Je pense qu'outre le problème d'inondabilité traité par ailleurs, il faudrait se réserver la plus grande flexibilité d'affectation de la zone pour faire coïncider la volonté de la mairie et la réalité économique d'un projet d'urbanisation. Une mixité d'affectation entre zone d'entreprise et zone d'urbanisation en habitation. Ceci permettrait au plus vite de trouver une solution viable économiquement pour créer la zone et les accès par des voies aussi larges que le prévoit le PLU et pour commercialiser les parcelles ainsi créées car je ne suis pas certain que la demande en zone AE soit si fort à Alleins compte tenu des contraintes d'accès pour les poids lourds.

De surcroît, si une zone d'habitation était créée au-dessus de la future route, elle créerait une zone tampon entre la zone UD et AUE.

Certes, une concertation plus ou moins prévue sur cette zone avec le petit nombre de propriétaires il ne faudrait pas se couper de solutions possibles.

Étude du risque inondation du vabre Saint-Sauveur.

D'après cette étude qui date de mai 2011 et si je me reporte à la page 18 : quelques aménagements ponctuels sont nécessaires ». Je suppose que ces aménagements ponctuels ont pu être faits pendant les 15 années qui séparent 2001 du PLU de 2016.

Ceci d'autant plus que l'ancienne station d'épuration ne semble plus concernée par ces risques puisqu'elle ne figure plus dans la zone AEI.

Voici les quelques réflexions que m'inspire une lecture sommaire du PLU. Un examen plus détaillé entraînerait peut-être d'autres remarques mais je ne suis pas un professionnel et désire seulement arriver à des solutions qui conviennent à tous et qui évite tout conflit stérile et coûteux. Je désire par-dessus tout faire avancer mon village d'origine vers un avenir apaisé et consensuel en arrivant à concrétiser de belles réalisations sur ces deux zones.

Je reste à votre disposition bien que devant me déplacer à l'étranger.

Cordialement

J.P.SAUER »

Un plan cadastral extrait du PLU est annexé

Courrier annexe 15 : mail de Monsieur Maire

« Bonjour Madame le Commissaire Enquêteur,

Comme convenu, après corrections des précisions évoquées ensemble, nous vous adressons notre courrier de doléance au Maire de la commune : pour révision de zonage du projet de P.L.U et reclassement de notre propriété en zone d'urbanisme de façon plus cohérente avec les orientations réglementaires projetées pour cette zone et nos attentes d'évolution de ces terres en matière d'urbanisation.

Nous vous saurions gré de nous accuser bonne réception de cette démarche, son intégration dans votre rapport d'enquête publique et sa transmission aux service municipal compétent pour nous répondre..Nous vous précisons par ailleurs :

* avoir eu connaissance de la signification des codifications OB, OA etc... Il s'agit en fait des codifications cadastrales de zones...

*nous tenir à votre disposition pour évaluations complémentaires sur pièces ou sur le terrain.

*Enfin vous demander quand et comment il nous sera possible de prendre connaissance des autres doléances formulées sous forme de courriers, de courriels ou sur les registres par les autres administrés et propriétaires ?

Vous souhaitant bonne réception, dans l'attente de votre éclairage et des suites données , nous vous prions de croire Madame en l'expression de nos meilleures salutations.

Claude et Jean Pascal MAIRE »

« M. et Mme Jean Pascal MAIRE

66 Impasse de la Mare –

Quartier la Vaussière

Route de Sénas

13430 EYGUIERES

Tel; 04 90 57 94 03 –

06 18 78 58 96

Courriel : Jean-pascal.maire@orange.fr

Propriétaires de 3 parcelles cadastrées : « Saint Pierre et Gipan ».

Parcelle n°379 – Feuille 000B 02

Parcelle n°395 – Feuille 000B 02

Parcelle n°394 – Feuille 000B 02

Monsieur le MAIRE

par l'entremise de Mme le commissaire enquêteur
dans le cadre de l'enquête publique de révision du P.L.U.
Service de l'Urbanisme Hôtel de Ville
13 980 ALLEINS

OBJET : Demande de révision du Zonage pour reclassement de 3 parcelles de terrains nus : de zone agricole à zone constructible (UBp : Secteur du piémont du Massif des Costes avec une densité maximale 8 Logements /ha ou UCp : Secteur du piémont du Massif des Costes avec une densité maximale 5 Logements /ha (cf. P.A.D.D. - OAP n°1) à l'occasion de l'enquête publique portant sur le projet de mise en révision du Plan d'occupation des sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dans sa version d'Avril 2016.

Madame le commissaire Enquêteur, Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'enquête publique se déroulant en mairie du lundi 05 septembre au mardi 04 octobre 2016, comme la loi le prévoit, nous avons consulté le projet de mise en révision et vous avons rencontré ce jour pour nous voir éclairés sur les évolutions projetées en matière d'urbanisme. Nous avons ensemble convenu, qu'à l'issue de nos échanges, nous vous transmettions via la boîte mail dédiée (mairie.alleins@gmail.com) un écrit exposant le détail de nos attentes. C'est l'objet de ce courrier.

Dans ce contexte de reconfiguration, nous souhaitons renouveler notre demande déjà formulée en 2013 (voir ci-joint copie de notre courrier de doléance de Février 2013, formulé à l'époque comme propriétaires co-indivisaires et resté sans suites) et motiver notre démarche au regard de ce projet de révision.

Pleins propriétaires depuis le 23 Juillet 2014, nous projetons toujours dans un futur proche de permettre à nos filles d'établir leur résidence principale sur la commune et, selon leur choix d'orientation professionnelle de pouvoir y développer une activité professionnelle.

Aujourd'hui, à la connaissance des deux derniers projets de révision consécutifs, encadrés par les lignes directrices de la loi ALUR de 2014, nous voulons faire valoir les éléments importants de cohérence territoriale et urbanistique dans lesquels s'inscrit notre demande de reclassement dans ce projet de révision du P.L.U.

- Dans le projet de révision du P.L.U, nos terrains en lisière de zone naturelle et de piémont du Massif des Costes sont classés en zone agricole, mais selon nous, aujourd'hui, sans cohérence avec le règlement de cette zone prévue pour des espaces exploitables dans le cadre d'une activité agricole prépondérante, hors cette activité n'est quasiment exercée depuis plus d'une décennie, dans ce secteur. En effet ils sont « enclavés » (sous forme de « dent creuse ») par la zonage :

- à l'Est en limite de réserve foncière constructible : zone 2 AU (Zone habitée depuis plusieurs années en limite du Vabre et Electrifiée par une ligne installée dans notre parcelle B0 396).
- au sud en lisière de zone naturelle et de piémont du Massif des Costes
- et à l'Ouest, en fin de « dent creuse », avec des parcelles de chemins de terre conduisant à une ou des parcelles habitées depuis de nombreuses années (visiblement raccordées au réseau électrique) jusqu'à la ligne naturelle du T.G.V. puis la zone naturelle.

Ces habitations limitrophes ne figurent d'ailleurs pas (encore ?) sur le plan de zonage général du dossier. Le reclassement en zone constructibles de cette zone permettrait de régulariser ces incohérences et surtout, dans « l'esprit » des priorités de cette révision du P.L.U, de renforcer le P.A.D.D. dans son orientation programmée (O.A.P. secteur 1) en prolongeant la zone de piémont du massif des Costes pour y « permettre une urbanisation aérée » jusqu'à la ligne de zonage naturelle du T.G.V. On obtiendrait alors, comme pour le reste de toute l'agglomération, au dessus de sa partie Ouest qui s'étend au-delà du cimetière jusqu'à la ligne T.G.V., une « bande » complète de « zone tampon » en lisière de l'espace forestier sensible.

- Il faut savoir, que par ailleurs cette réorientation n'obérerait en rien la ressource en foncier agricole de la commune. En effet compte tenu de la situation géographique, de la nature agronomique (terres en jachères « lessivées » encore à défricher pour une part) et de la consistance de ces terres, on est loin de parcelles rationnellement exploitables car très excentrées et au sec. De plus, malheureusement, leur caractère agricole n'est plus réel depuis longtemps puisque ces parcelles n'ont pas été exploitées depuis plus de 15 ans et n'ont pas suscitées de demandes de prise à bail rural depuis autant d'années. Ce reclassement, nous apparaît d'autant plus justifié et opposable que le projet général de révision du P.L.U prévoit en d'autres secteurs des réorientations de terres actuellement exploitées et pour certaines plantées de vignes ou de verger productifs

- De part les multiples solutions et voies d'accès et le droit au « désenclavement » d'accès au domaine public attaché à tout projet de construction, ces terrains à urbaniser ne souffriront pas de difficultés particulières pour leur accès terrestre et leur raccordement aux réseaux conformément au règlement de zone applicable. En effet, le réseau électrique est à proximité avec en périphérie (2 lignes d'amenée de réseau dont une plantée et surplombant ces terrains) et les limites actuelles des réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable se situent (en points hauts et bas de « tête de réseaux ») à moins de 350 m au plus. De surcroît, sur cette distance se trouve, en parties hautes et basses des terrains, la zone limitrophe 2 AU. Cette zone, porteuse de servitudes « sanctuarisées » par le S.C.O.T. de l'intercommunalité prévoit une urbanisation future dense, avec des logements sociaux. Cette orientation, et la configuration des réseaux conduit à raisonnablement penser que les prochains déploiements de réseaux seront limitrophes. En tout état de cause, à court terme, le règlement de zone autorise des dispositions transitoires de raccordement à des solutions non collectives d'attente.

- En limite de proximité de la zone naturelle du massif des Costes, d'un des principaux chemin d'accès du village au massif forestier et en bordure d'une partie importante du « Vabre de Saint Pierre », élément essentiel du réseau d'écoulement des eaux pluviales de l'Est du Village, ce reclassement en zone à construction moyenne ou diffuse permettrait, dans le prolongement de l'ensemble des autres zones de piémont (« zones tampon » en limite d'agglomération, en bordure du massif forestier) de renforcer, par des présences humaines, la surveillance et le respect des règles de gestion durable applicables à ces espaces sensibles. Nous pensons notamment, à la prévention des feux de forêts , comme « voisins vigilants », (cohérence avec le plan D.F.C.I.) sur tes accès au massif et à la « maintenance », toujours comme « voisins vigilants » sur l'entretien et la surveillance du Vabre de Saint Pierre, pour que soient maintenues les meilleures conditions au bon écoulement des eaux, ce qui n'est pas toujours le cas actuellement...

Nous souhaitons, que ces précisions légitimes, emportent votre agrément, puisque nous pensons vous avoir démontré qu'elles sont, fortement incluses dans les orientations prioritaires du Projet de P.L.U. et son P.A.D.D. d'autant plus important pour Alleins, par la présence d'espaces remarquables sensibles importants.

Il nous faut enfin insister, en synthèse, sur le fait que notre demande d'ajustement de zonage s'Inscrit dans la ligne droite des 3 principales orientations prioritaires de « rénovation » des P.L.U attendues par le législateur dans le cadre de la loi ALUR :

* La volonté de ce dernier étant tout autant de favoriser avant tout la densification,

* Mais aussi d'autoriser le comblement dans le zonage des c dents creuses » pré existantes au protêt (donc proscrire les enclaves...)

* Et enfin de favoriser la gestion durable des espaces naturels sensibles.

En conclusion, l'« enclavement » de nos parcelles en zone agricole, projeté dans le projet, mérite donc d'être révisé et notre volonté de voir inscrites nos parcelles en zone constructible, puisqu'en cohérence avec les orientations prioritaires doit pouvoir être entendue.

Souhaitant voir notre doléance, cette fois, entendue et reconnue à l'occasion de cette reconfiguration, recevez, Madame le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

P S : Nous restons à votre écoute, nous tenons à votre disposition pour complément et avons hâte de connaître les suites que vous voudrez bien donner à notre requête, chacun dans l'exercice de vos prérogatives et de vos compétences. »

« INDIVISION

Louis JANOWSKI

Maison de retraite Saint Jean

12, Allée du Pavillon

13580 LA FARE LES OLIVIERS

et

M. et Mme Jean Pascal MAIRE

Quartier la Vaussière

Route de Sénas

13430 EYGUIERES

Tel : 04 90 57 94 03 - 06 18 78 58 96

Courriel : Jeon-pascal.maire@orange.fr

A

Monsieur le MAIRE

Hôtel de Ville

13 980 ALLEINS

OBJET : Révision du P.O.S. et élaboration du P.L.U.

Demande de révision en zone de constructibilité du classement des parcelles en copropriétés cadastrées section B - Numéro 394 -379 - 395 Dénommées « Saint Pierre et Gipan ».

Monsieur le Maire,

Nous avons eu connaissance de la révision de Plan d'occupation des sols de la commune et de la tenue d'une enquête publique du 25 février au 29 Mars 2013 pour l'élaboration du futur P.L.U. et dans cette situation souhaitons porter à votre connaissance notre demande de reclassement.

En effet, propriétaires indivis, nous souhaitons que ces terrains puissent être reclassés en zone constructible, et ainsi puissent permettre dans un futur proche à nos enfants d'établir leur résidence principale sur la commune tout comme, selon leur choix, pouvoir y développer une activité professionnelle.

Souhaitant à l'occasion de la reconfiguration du plan, voir pris en compte cette demande, recevez Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures et tout particulièrement celles de Louis.

A La Fare les Oliviers, le 8 Février 2013 :

A Eyguières, le 8 Février 2013 :

Claude et Jean Pascal MAIRE »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Courrier Annexe 17 : Monsieur et Madame Pierre RAYNAUD

« Pierre et Marie-Jo RAYNAUD
201 avenue Maréchal Leclerc
Quartier Saint-Jacques
13 980 ALLEINS

Tel : 04 90 59 34 76

Madame, Monsieur
le commissaire enquêteur
délégué (e) au PU d'Alleins

Alleins, le 29/9/16

Madame, Monsieur,

Il est évident qu'on peut construire mais à certaines conditions. Le problème de l'eau sera le problème du XXI^e siècle, son approvisionnement, sa distribution et son traitement une fois utilisée. Ensuite, lorsqu'on construit, trop de surfaces imperméables sont créées et surtout autant de perdu pour la nappe phréatique. À chaque surface dure créée, il faudrait créer une poche de rétention équivalente. J'avais d'ailleurs préconisé une prime ou un crédit d'impôt à la création de citernes individuelles qui auraient l'avantage de réguler les orages qui vont être de plus en plus fréquents alternant avec des périodes de sécheresse exacerbée que nous connaissons actuellement. Ensuite l'est la source de la Barlatière doit être dépolluée car deux ressources en eau sont nécessaires pour une commune. Ne reste plus qu'à agrandir la station d'épuration et nous serons opérationnels.

Recevez Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Observation n°3 : Monsieur VERT Régis

« VERT Régis Avenue Maréchal Leclerc 13980 Alleins

Alleins, 4/10/2016

*Je suis propriétaire des parcelles 1502-1504 situées en zone Upp du PLU.
Je possède un droit accé de 4m pour accéder à ces parcelles.*

Dans le projet du PLU un droit accé de 6 m est exigé sauf exception prévu à l'article 14 des conditions générale du PU mais cet article 14 exige des conditions restrictives quasiment irréalisables (longueur vois acce 50m pente 12% largeur voie principale 6 m). en outre il existe des règles limitant le nombre de construction à 8 à l'hectare.

En conséquence je demande un retour à l'acce des 4 m sans restriction et une modification du règlement se limitent à une simple emprise au sol. »

Observation n° 4 apposée par une personne anonyme qui a déposé une pétition et un document :

« Je demande que soit annexé au registre :

Pétition de novembre 2014

Mot du Maire de juillet 2011 avec droit de réponse des riverains. »

Observation n° 5 : Monsieur Jacques ROUY

« En complément du dossier que j'ai déposé ce jour et qui devra être annexé à ce registre. Je demande le classement de ma parcelle au zone U.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Ces objections seront traitées au chapitre 7

Observation n° 6 : Mesdames DEBUTTE, VEDANS, CASTIGNI

« Nous sommes opposées au projet pour les motifs suivants :

Nuisances aux particules fines, sonores, roulement des véhicules volumineux, augmentation du trafic , coût pour la collectivité communale via le financement, consommation électrique de l'éclairage.

Risque d'enlaidissement de la commune.

Empiètement sur les parcelles agricoles.

Projet démesuré par rapport au nombre d'habitant.

L'enclavement ne nous parait pas un obstacle au bien vivre à Alleins.

Les routes existantes sont suffisantes pour assurer la traversée du village. Réparer les voies dégradées est prioritaire. Il y a 7 voies d'accès au village ! Les panneaux de signalisations lumineux sont inefficaces, les ralentisseurs rapprochés ralentissent mieux la circulation . aménagement pour lutter contre les nuisances sonores et visuelle indispensables.

Extinction des arbres vénérables sur le parcours.

Prévoir de piste cyclable indispensable. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Annexe 18 : Document intitulé « Le mot du Maire » de Juillet 2011

Courriers Annexe 20 (Nicolas FAURE), 21 (Mr Julien BRETON), 25 (Mr Jérôme LOUCHET), 26 (Mr Olivier MARTINELLA), 27 (Madame Hélène CHERET), 28 (Mme Sophie RIEU), 32 (Mr Christophe ROBINET),

«
A l'attention de Mme Nathalie Delbecque
Madame le Commissaire Enquêteur
Mairie d'Alleins
Cours Victor Hugo
13980 Alleins

Alleins, le 28/09/2016

Référence : Enquête publique concernant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du PLU par arrêté municipal 157/2016 en date du 09/08/16

J'ai pu lire avec attention le rapport de présentation et je note que les aspects spécifiques du village sont bien pris en compte, mais je souhaite apporter quelques réflexions et interrogations sur deux points et je vous prie de les joindre au cahier de doléances,

1. Liaison inter-quartiers à l'entrée Est de la ville permettant de rejoindre la R71A (Moulin Saint Paul) à la RD17D (Route de Charleval).

« Ce projet dans sa version définitive a tenu compte des observations des riverains » nous dit-on dans le magazine municipal édité pour l'occasion (Hors série été 2016). Pourtant un grand nombre de personnes présentes à la réunion publique organisée sur ce sujet dans le courant de l'année 2015, a bien rejeté (es arguments avancés pour justifier cette réalisation.

Notre commune doit-elle s'ajouter à la longue liste des projets autoroutiers portée par le gouvernement qui prévoit d'investir 10 milliards d'euros, quelques mois après la conférence climatique de Paris (dite COP21) qui semble déjà bien loin? Notre société semble dessiner un modèle qui fleure bon les trente glorieuses, addicte au bétonnage et au goudronnage.

Je comprends le souhait de la municipalité de favoriser la pratique des modes doux depuis les zones résidentielles au centre du village et de délester le centre d'une circulation de trop de véhicules.

Ceci nécessite bien sûr un nouveau plan de circulation du centre-ville mais cette liaison inter-quartiers ne peut déterminer et faire partie intégrante de ce nouveau plan de circulation pour plusieurs raisons :

a) Les travaux de cette nouvelle voie vont créer une nouvelle zone imperméable importante avec une artificialisation des terres agricoles, une destruction de zones naturelles et donc une fragmentation des milieux écologiques : le rapport de présentation, pièce 1, note en effet que la commune offre des potentialités biologiques importantes (Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique Type II et Zone de Protection Spéciale Natura 2000). « la commune possède une biodiversité relativement importante, les espaces forestiers et agricoles offrent des milieux propices à beaucoup d'espèces. Néanmoins ces espaces sont menacés par l'artificialisation des sols et la multiplication des infrastructures de transports. A terme les continuum naturels sont menacés ainsi que la biodiversité » (Point 2).

Une intégration environnementale du projet est-elle donc vraiment possible quand on sait que la « trame agricole » espace ouvert, peut être un lieu de déplacement pour certaines espèces?

b) Le rapport de présentation note une augmentation prévue de 90 logements à court terme (12 en zone UBC, 12 en zone 1UAs, 10 en zone AUa et 53 en zone UBd) et 226 habitations de plus d'ici 2025, pour faire face au seuil souhaité de 3000 habitants environ d'ici là (Point 3.3.2 - page 136).

Alleins n'a pas aujourd'hui les moyens de gaspiller des centaines de milliers d'euros pour se lancer dans une construction démesurée par rapport à la taille de notre village et qui plus est une liaison entre quartiers, alors que certaines de nos infrastructures pourraient bénéficier d'un souffle d'investissements :

- nos infrastructures en milieu scolaire dont la cantine et le péri-scolaire sont déjà aujourd'hui au maximum de leur capacité.

- la station d'épuration a une capacité maximale de 2500 équivalent-habitants, bien saturée aujourd'hui et d'autant plus par des rejets parasites d'eau pluviale.

J'entends bien sûr l'argument sur la différence entre les orientations des lignes budgétaires, mais cela ne peut justifier un gaspillage de l'argent public.

c) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable développe quatre orientations (point 3) dont « conforter ('économie locale » entendons « conforter l'économie artisanale, commerciale et de services et aider à un développement touristique mesuré ». Comment peut-on développer et conforter l'économie locale alors qu'une liaison inter-quartiers permettra aux véhicules des touristes potentiels et des résidents, de contourner le village et d'en sortir plus facilement pour rejoindre les grands axes routiers au détriment des commerces implantés sur le village?

d) « La consultation des acteurs - riverains et habitants, commerçants et élus ~ a d'ores et déjà été réalisée afin d'identifier les principaux points de conflit et d'insécurité » nous dit-on aussi dans le Hors Série consacré à ce projet. Mais je ne lis aucun rapport d'étude d'accidentologie et de fréquence de véhicules permettant de justifier la création de ces infrastructures routières.

2. Le forage Saint Sauveur,

L'Inscription du périmètre de protection rapproché doit être prévue dans le PLU.

L'enquête publique pour ce périmètre n'a toujours pas été définie et il est bien regrettable de faire passer en priorité l'élaboration du PLU, d'autant plus que la zone 1AUs limitrophe au forage est destinée à recevoir une dizaine de logements.

Le périmètre de protection immédiat est bien inscrit en zone Nf mats le forage Saint Sauveur est situé dans une zone très urbanisée avec tout ce que cela peut comporter comme pollutions potentielles. Comment peut-on envisager une augmentation de l'urbanisation autour de cette zone ?

Il est donc essentiel de transcrire dans le PLU les restrictions d'usage liées à l'implantation du forage. Je vous renvoie sur ce point au rapport officiel de l'hydrogéologue expert Mr Jean Paul Sylvestre (annexes 6.8 .1 et 6.8 .7) et à ses préconisations pour le périmètre de protection rapproché.

Suite à la fermeture de la ressource de La Barlatière pour des problématiques de pollution, le forage Saint Sauveur est aujourd'hui la seule ressource en eau de la commune. Lorsque l'on regarde l'implantation et la croissance des exploitations agricoles à proximité, on peut penser que le périmètre de protection rapproché de ce captage fut bien dérisoire. Il serait judicieux de tirer les leçons du passé 1 C'est pourquoi je préconise la définition du secteur 1AUs en zone N correspondant à un secteur à protéger d'un point de vue écologique pour la préservation de la ressource en eau.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à mes remarques. Dans l'attente d'une réponse, je vous prie de recevoir, Madame Delbecq, mes sincères salutations. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

L'ensemble de ces points ont été soumis au Maître d'Ouvrage dans le PV de synthèse et seront traités au chapitre 7.

Concernant la demande d'anonymat, le commissaire enquêteur renvoie ici aux commentaires mis sous le courrier annexe 3 ci-dessus.

Courrier Annexe 22 : Le Collectif Alleinois de Défense de l'Environnement (CADE)

« Le collectif Alleinois de Défense de l'Environnement ou CADE
170 Rue de l'Egalité
13980 Alleins
lecade@laposte.net www.lecade6.wix.com/lecadealleins

En association avec L'Etang Nouveau
Avenue Adam de Craponne
13250 Saint Chamas

A l'attention de Mme Nathalie Delbecque
Madame le Commissaire Enquêteur
Mairie d'Alleins
Cours Victor Hugo
13980 Alleins

Alleins le 30 septembre 2016

Référence : Enquête publique concernant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du PLU par arrêté municipal 157/2016 en date du 09/08/16

Madame le Commissaire Enquêteur,
Le CADE réunit un certain nombre d'habitants de la commune, soucieux de la qualité générale de l'Eau et de l'Environnement, reflet d'une exigence sociétale accrue sur la qualité de vie et d'une réelle inquiétude quant aux facteurs environnementaux qui impactent la santé de tous.
L'association l'Etang Nouveau porte et soutient notre collectif qui vise ainsi à participer au débat public sur le suivi des enjeux environnementaux pouvant impacter la commune d'Alleins.
Nous avons pu lire avec attention le rapport de présentation ainsi que toutes les annexes au projet d'élaboration du PLU, aussi nous vous prions de joindre les réflexions suivantes au cahier de doléances.

1. Le Forage Saint Sauveur

Le forage Saint Sauveur est depuis novembre 2015 la seule ressource en eau potable sur Alleins suite à la fermeture et suspension jusqu'à nouvel ordre du captage de la Barlatière, pour cause de pollution par deux pesticides (oxadixyl, metalaxyl), interdits depuis 2003.

a) Le captage de la Barlatière fait bien l'objet d'une servitude AS1, résultant de l'instauration de périmètres de protection mais nous ne notons aucune servitude pour le forage Saint Sauveur. Il existe bien une zone Nf pour le périmètre de protection immédiate mais aucune zone n'a encore été définie pour le périmètre de protection rapprochée.

Monsieur le Préfet nous confirme que le forage a effectivement été mis en service avant l'intervention de la déclaration d'utilité publique pour alimenter au plus tôt la commune. Mais nous estimons que ce PLU ne peut être validé sans cet arrêté préfectoral et sans définition de facto du périmètre de protection rapprochée.

Nous vous renvoyons d'une part à l'expertise officielle de Monsieur Jean Paul Sylvestre, hydrogéologue agréé 13, qui note que l'étendue du périmètre de protection rapprochée (notamment la partie B) « se justifie par l'existence de plusieurs forages privés non déclarés mais signalés par le maître d'œuvre AH2d au niveau du lotissement situé au NW du captage or, chacun sait que ces forages artisanaux ne répondent pas aux règles de l'Art en hydrogéologie ». « Ces forages d'eau, profonds d'une centaine de mètres, ont tous atteint sous le Miocène marneux l'aquifère fissuré capté par le nouveau forage et, bien que peu productifs aux dires d'AH2d, ils n'en constituent pas moins des points d'injection potentiels d'une éventuelle contamination du sous-sol ».

D'autre part, au travers des analyses de surveillance sur les mois précédents nous avons déjà pu relever la présence d'un cocktail de solvants (analyses de janvier 2016) avec même sous forme de traces, pas moins de 5 composés classés cancérigènes (nous notons au demeurant que ce cocktail n'a pas déclenché de mise en garde particulière et que ces molécules ne font pas l'objet d'un suivi dans le temps).

Au vue de ces constats, sachant que le forage est implanté dans un périmètre situé en zone péri-urbaine voire urbaine avec tous les problèmes de pollution que cela peut comporter, sachant que les habitations situées en zone Sud du périmètre du forage possèdent un assainissement autonome, il est essentiel que le périmètre de protection rapprochée soit inscrit au PLU afin de pouvoir transcrire les interdictions et restrictions d'usage liées à l'exploitation de ce forage.

On notera d'ailleurs que l'avis favorable de Monsieur Sylvestre pour l'exploitation du forage était donné sous réserve que soient mis en place les périmètres de protection réglementaires :

un périmètre de protection immédiate limité aux parcelles N°673 et N°674 qui est bien en place et un périmètre de protection rapprochée qu'il est donc urgent d'inscrire.

b) Nous observons sur le zonage du PLU une zone LUAs à urbaniser pour une dizaine de logements. Cette zone étant à proximité du périmètre de protection immédiate du forage, et compte tenu de toutes nos observations en point a) nous préconisons le classement de cette zone LAUs en N zone naturelle, ceci afin de préserver l'Intérêt écologique pour la préservation des ressources en eau potable. L'enjeu ici est d'apprendre de nos expériences passées, fussent-elles malheureuses pour le captage qui nous alimentait alors en eau potable.

Nous rajouterons pour argumenter ce reclassement d'un point de vue écologique que «cette zone est limitrophe à la ZPS « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour » et que ce secteur peut être utilisé comme zone de nourrissage pour les espèces insectivores, concernées et citées dans la Zone de Protection Spéciale telle que la Huppe fasciée ... » ; « Les réservoirs de biodiversité au Sud de cette zone abritent des espèces dont les exigences écologiques nécessitent des déplacements fréquents vers les zones ouvertes (rapaces, chauves-souris...). » (Point 5 de la pièce N°1 rapport de présentation). Ceci nous mène à réfléchir sur les conséquences de l'extension de l'urbanisation du village sur la continuité écologique.

2. Vers une multiplication des surfaces dures

L'artificialisation des sols posent plusieurs problèmes d'un point de vue environnemental :

a) L'augmentation de l'imperméabilisation des sols et le phénomène de ruissellement d'eau peut entraîner des risques d'inondations, notamment à proximité des vabres et plus particulièrement des vabres de Saint Anne et de Saint Sauveur qui peuvent subir des pressions en cas d'épisodes pluvio-orageux. La zone 1AUs, les nouvelles zones 1Aua et 1Aub le long de la nouvelle voie à l'Est du Village sont concernées.

b) L'infiltration des eaux pluviales est diminuée et peut provoquer une saturation du réseau pluvial ainsi que des pollutions des milieux naturels comme le canal de Craponne par le lessivage des sols. La création d'un bassin de rétention de la liaison inter-quartiers dont les rejets s'écouleraient vers le canal de Craponne rajouterait une pression de plus en terme de pollution.

Rappelons ici que le Canal de Craponne reçoit déjà près de 80% des eaux pluviales en plus des eaux de surplus d'arrosage et s'écoule dans le périmètre de protection du captage de la Barlatière.

%

Lors d'une sortie organisée par le collectif sur le thème de « l'eau et les canaux sur Alleins » nous avons pu observer l'émergence d'une « nappe » d'eau suspecte dans le tracé du canal du Craponne. Dans le courant de l'été nous avons fait faire des analyses par un laboratoire indépendant agréé COFRAC et nous avons pu mettre en évidence une contamination fécale lourde et confirmer notre interprétation originale, à savoir que cette eau n'est pas une résurgence « naturelle » mais une fuite de l'égout sur une canalisation d'eaux usées installée et enterrée dans le Canal de Craponne parallèlement à l'eau servant à l'arrosage agricole et qui aurait été endommagée lors de travaux d'enrochement. Nous avons interrogé bien évidemment les autorités préfectorales sur les autorisations et enquête publique pour la mise en œuvre de cette canalisation d'eaux dites d'égout car si nous sommes exacts la proximité d'eau vive et d'eau usée est formellement interdite.

Nous avons pu aussi observer que les vannes permettant au canal EDF de servir d'exutoire pour le Canal de Craponne sont ouvertes et bloquées par la rouille depuis des années. Ce qui veut dire que les eaux du Canal de Craponne souillées par les fuites provenant des bouches non étanches et des brèches sur cette canalisation, et saturées par des surplus d'eaux pluviales pourraient se jeter en cas de gros orage dans les eaux du canal EDF.

c) une augmentation des zones d'éclairages urbains qui pourraient et devraient faire l'objet de mise en veille sur certaines périodes de la journée.

d) une disparition des zones naturelles : la commune possède une biodiversité relativement importante, ZPS « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour » et Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II. « Ces espaces sont menacés par l'artificialisation des sols et la multiplication des infrastructures de transports. A terme les continuum naturels sont menacés ainsi que la biodiversité » {Point 2 du rapport de présentation}

Les travaux de la liaison inter-quartiers à l'entrée Est de la ville permettant de rejoindre la R71A (Moulin Saint Paul) à la RD17D {Route de Charleval} vont créer une nouvelle zone imperméable importante avec une artificialisation des terres agricoles, une destruction de zones naturelles et donc une fragmentation des milieux écologiques. Peut-on vraiment envisager la disparition de Zones agricoles ou naturelles au profit de plus de zones bétonnées, goudronnées quand on sait que la trame agricole « trame verte » est un espace ouvert, essentiel pour le déplacement pour certaines espèces ?

Nous notons entre autres qu'une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables {PADD} est d'aider à un développement touristique mesuré. Pour cela nous devons nous donner les moyens de préserver les atouts de notre village qui sont le caractère patrimonial et son intérêt paysager. Ces zones naturelles riches en biodiversité classées ZPS ou ZNIEFF de type II offrant des potentialités biologiques importantes et qui sont parties intégrantes du paysage typique d'Alleins ne sont-elles pas là aussi de véritables attractions touristiques potentielles ? Le maintien de ces zones naturelles permet de garantir un bien-être de vie qui peut séduire touristes et nouveaux arrivants sur le village, préférant les espaces verts et ouverts aux énièmes lotissements ressemblant en tout point à ceux des grandes villes qui entourent Alleins.

3. Les conséquences de l'augmentation de l'urbanisation

Le rapport de présentation note une augmentation prévue de près de 90 logements à court terme (12 en zone UBC, 12 en zone 1UAs, 10 en zone AUa et 53 en zone UBd) et 226 habitations de plus d'ici 2025, pour accéder au seuil souhaité de 3000 habitants environ d'ici là (Point 3.3.2 - page 136).

L'extension de l'urbanisation va entraîner un accroissement de la demande en eau et des rejets à traiter : a) Les ressources en eau :

Alleins est alimenté aujourd'hui par une seule ressource non seulement vulnérabilisée par une absence de protection mais qui doit aussi alimenter en eau les communes de Vernègues et de

Mallemort. C'est dans ces conditions que l'extension de l'urbanisation doit être absolument maîtrisée et évaluée. L'Hydrogéologue agréé 13 confirme un débit d'exploitation (recommandé à 45m³/h) insuffisant pour alimenter simultanément les trois communes alors que les valeurs de référence pour la consommation moyenne d'eau potable par habitant et par an sont de 126m³/an : « un ouvrage complémentaire s'impose donc soit sur le site Al voisin sous réserve de maîtriser le foncier, soit sur le site de la Barlatière, soit en identifiant un nouveau site plus proche de Mallemort où la population est plus importante ».

Nous vous rappelons que le site de la Barlatière est suspendu jusqu'à nouvel ordre pour cause de pollution.

3

b) Le réseau d'assainissement :

- La station d'épuration a une capacité maximale de 2500 équivalent-habitants, bien saturée aujourd'hui et d'autant plus par des arrivées d'eaux parasites en période de pluie (Point 2.4.1).

Nous avons pu constater et signaler à plusieurs reprises la saturation de la station d'épuration avec rejets des effluents au canal des Alpines, canal utilisé pour l'arrosage agricole sur d'autres communes. Comme vous avez pu le remarquer les enjeux environnementaux du PLU sont importants, La mission que nous nous donnons et de maintenir une veille et d'apporter des réflexions pour des solutions durables pour un développement maîtrisé et harmonieux pour notre village.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à nos remarques. Dans l'attente d'une réponse, je vous prie de recevoir, Madame Delbecque, mes sincères salutations. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

L'ensemble de ces points ont été soumis au Maître d'Ouvrage dans le PV de synthèse et seront traités au chapitre 7.

Courrier Annexe 23 : Madame Coralie DOBRENEL

« Coralie DOBRENEL
428 AVENUE Georges Clemenceau
13 980 ALLEINS
TEL 06 1146 07 80
coraliedobrenel(a)gmail.com

Alleins, Le 4/10/2016
A l'attention du commissaire enquêteur

Objet : Opposition au projet de route communale

Madame le commissaire enquêteur,

Dans l'incapacité de venir vous rencontrer lors des jours d'ouverture de l'enquête de par mon travail je souhaite néanmoins vous faire connaître mon opposition au projet de route communale inter quartier,

Habitant 428 avenue Georges Clémenceau à la sortie du village à proximité du futur rond-point prévu et utilisant la circulation au sein du village tous les jours matins et soirs pour emmener ma fille à la crèche, cette route pour moi n'a aucune utilité pour le bon fonctionnement de (a circulation et serait réellement un gaspillage financier et environnemental.

En effet, le maillage des routes actuelles est largement suffisant pour circuler à Alleins. Aux heures dites de « pointe », je rappelle que l'on parle d'un village de 2500 habitants, il n'y a aucun bouchon, aucune gêne de circulation des voitures et des bus. Qui peut mieux que les utilisateurs du quotidien

pour vous confirmer cela ! La crèche se trouve à l'opposé de notre domicile dans le village et il ne nous faut pas plus de 5 min en voiture et 15 min à pied pour y aller. On nous parle de désengorger le centre-ville et améliorer le maillage routier du village mais ceci ne répond à aucun besoin.

En revanche, cette route va apporter une augmentation des nuisances sonores dans l'enceinte du village, des risques de circulation supplémentaires et une urbanisation du paysage inutile et augmentant les risques d'inondations des eaux pluviales qui ne pourront pas s'évacuer dans la terre, sachant des problèmes d'évacuation existent déjà alors que nous sommes à côté de champs agricoles. Nous sommes Alleinois depuis octobre 2015 et nous avons choisi de venir vivre dans ce village parce que justement c'était un village et qu'il gardait son authenticité provençale de part ces accès de circulation et son architecture.

Demain avec cette route nous aurons vue sur une route plutôt que sur les vignes et les coltinés, nous entendrons la circulation plutôt que les oiseaux.

L'argent prévu pour ce projet pourrait être utilisé pour bien d'autres raisons :

Entretien des routes déjà existantes qui sont par ailleurs abîmées surtout celles aux entrées et sorties du village

Adapter les trottoirs et les zones piétonnes pour plus d'accessibilité, en poussette par exemple moi qui suis jeune maman ou pour les personnes handicapées

Améliorer les passages piétons sur les routes existantes où pour le coup il existe des risques réelles.

Participer au projet de développement la crèche associative situé au village qui pour le coup est un réel besoin pour l'accueil des enfants et des familles environnantes

L'amélioration du jardin d'enfant proche des stades e Participer au développement et au maintien des commerces sur le village

Enfin nous Alleinois, nous voulons être acteurs de la vie de notre village, et nous y participons financièrement lorsque nous payons nos impôts locaux. Aujourd'hui nous l'affirmons nous ne voulons pas de cette route et nous ne voulons pas payer pour cette route!

Nous espérons fortement que vous prendrez en considération les arguments d'utilisateurs et nous restons à votre entière disposition pour tout élément complémentaire.

*Veuillez agréer madame le commissaire enquêteur, nos sincères salutations,
Coralie DOBRENEL »*

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Courrier Annexe 24 : Madame Delphine KRAUSS

« KRAUSS Delphine
ZA la Ferrage
13980 ALLEINS
Tél : 06-86-04-09-15
Email : delphine.krauss@orange.fr

Alleins, le 23 Septembre 2016,

A l'attention de la Commissaire de l'enquête publique,

Mme la Commissaire, suite à notre entretien, vous m'avez demandé de mettre mes interrogations par écrit, voilà la raison de ce courrier.

J'habite en zone artisanale depuis 9 ans, mais j'ai connu ALLEINS enfant car mon oncle avait une Boucherie (il y a donc plus de 30 ans). J'ai assisté à la réunion publique concernant le contournement périurbain ou déviation pour comprendre les motifs de ce projet vu le coût exorbitant pour notre commune.

La municipalité nous a expliqué que c'est un projet qui « RESSORT DES CARTONS depuis 40 ans », donc je m'interroge sur la raison de ressortir un projet aussi vieux car le village a évolué depuis 40 ans et les besoins sont-ils toujours les mêmes ?

Les causes avancées par la municipalité :

- Raison d'insécurité dans le village
- Promouvoir les commerces du village
- Développer le tourisme
- Relier le village d'EST en OUEST

La raison d'insécurité dans le village : des personnes assistants à la réunion ont posé la question « Est-ce qu'une étude sur l'insécurité dans le village a été faite ? Et combien de sinistres ont été relevé ? »

Réponse de la municipalité « Aucune étude a été faite, ni quantifié le nombre de sinistres. »

Donc personnellement quand on avance que le village n'est pas sécurisé et qu'on fait un projet qui coûte des millions, ne sera-t-il pas plus logique de sécuriser le village en réfléchissant sur le sens de circulation, places de parking, trottoirs non-conformes et non accessibles en poussettes ou en fauteuils roulant..... et en fonction des résultats de ces aménagements de convenir qu'un contournement est indispensable. Il faut savoir que la municipalité a fait faire une étude durant cette année 2016 qui a coûté 10 000 Euros pour étudier le sens de circulation du village mais elle n'a fait état d'aucun sinistre dans le village.

Ce que je constate, c'est que la circulation dans le village est quasi nulle sauf aux horaires d'écoles, que les gens viennent à Alleins pour Alleins, on ne traverse pas notre village pour se rendre ailleurs et qu'on va créer un contournement pour contourner notre propre village alors que lorsque nous arrivons par Pont-Royal, la première vision du village c'est un sens interdit, donc on doit déjà contourner le village en arrivant.

Qu'on crée un contournement car un village est traversé par une nationale comme c'est le cas à Saint-Cannat, c'est logique mais à Alleins, il y a suffisamment de routes départementales pour éviter le village à mon sens.

Promouvoir les commerces du village : quand la municipalité nous a donné cette raison, je me suis demandé si ce n'était pas une blague car on crée un contournement pour promouvoir les commerces en faisant en sorte que les gens ne rentrent plus dans le village ????? Si je passe par le contournement je me rapproche de Mallemort et je ne rentre plus dans Alleins donc j'aurais tout intérêt à aller faire mes courses à Mallemort. Il faut savoir que le Bar du COMMERCE est en vente et House Pizza également depuis plus de 3ans. Le SPAR a changé 3 fois de gérant en 4 ans. Il y a 9 ans quand je suis arrivée, il y avait 3 boulangeries, aujourd'hui, il y en a plus qu'une alors que la population du village a évolué. Il y a 30 ans le village avait 2 boucheries, 2 primeurs, 3 boulangeries... avec 1000 Habitants en moins.

Quand je regarde les autres communes autour de moi, elles ont fait en sorte de rendre leur centre ville attrayant en l'améliorant et en le rendant accessible (Orgon, Mollégès, Mallemort, Salon de Provence...) et pas en faisant un contournement. Car on connaît déjà que les centres-villes connaissent une désertification au profit des centres commerciaux.

Développer le tourisme : Ca aussi, j'ai trouvé ça marrant. Un contournement va faire en sorte que les gens vont venir chez nous, on peut même faire un péage, rien ne changera. Alleins a des atouts mais il faut les valoriser et les mettre en avant, si aucune manifestation n'est créée, les gens ne viendront pas chez nous car je rappelle qu'on ne traverse pas Alleins pour aller ailleurs, il faut donner envie aux gens de visiter et notre village et d'y séjourner, et la solution c'est un contournement ???? On a un patrimoine naturel exceptionnel et on va encore créer une route au lieu de mettre en valeur ce patrimoine. La municipalité a créé la fête de l'Amande fin Septembre, c'est tout pour attirer des gens de l'extérieur.

La municipalité a payé une étude 15 000Euros par une société privée pour les aider à développer le Tourisme et il n'a jamais été dit dans le compte rendu qu'un contournement soit essentiel au développement touristique du village, il a été évoqué les mêmes raisons que j'ai dite au-dessus (promouvoir le patrimoine naturel, créer des manifestations)

Il faut savoir en plus que la municipalité a approuvé l'augmentation de 184% de la taxe de séjour pour l'année 2017 lors du dernier conseil municipal qui a eu lieu mi-septembre. L'étude n'avait pas non plus fait allusion à une quelconque augmentation de la taxe de séjour pour développer l'activité touristique du village.

Relier le village d'EST en OUEST : une personne a mis en cause la municipalité car c'est elle qui a choisit de développer le village d'Est en Ouest en créant des lotissements de part et d'autres. Il faut savoir que pour éviter le village d'Est en Ouest, il existe déjà la D71b qui permet de rejoindre les nationales pour aller sur Salon ou Pont-ROYAL. Ne serait-il pas plus judicieux de mettre en sécurité cette route en l'agrandissant, en l'aménageant pour favoriser la sécurité du trafic existant.

Il faut savoir que la plupart des lotissements créés de part et d'autres du village ne bénéficient même pas de trottoirs pour accéder au village, les enfants doivent marcher au bord de la route pour prendre leur bus...

Quand Mr GRANGE lors de cette présentation, nous dit qu'il est compliqué de traverser le village et que l'on perd beaucoup de temps (car lui-même le fait), je me demande si ce n'est pas ironique car on n'est pas à Salon de Provence, ni à Aix en Provence, ni en Marseille. Je pense que les gens qui subissent les embouteillages au quotidien, en venant chez nous et en attendant ce genre de phrase ne se mettrait pas à rire ...

Pour terminer, lors de cette présentation, il a été évoqué que ce contournement tout comme le village continuerait d'être interdit aux véhicules poids lourds donc moi qui habite en zone artisanale et qui est confronté à cette situation, pourquoi avoir fait une zone artisanale ? Pourquoi vouloir l'agrandir ? en sachant qu'actuellement il n'y a aucune signalétique de cette zone quand on arrive par Salon de Provence ou par Pont-Royal. Parfois il faut aller au devant des chauffeurs près de la nationale qui n'ose pas venir car notre village est interdit à ce type de véhicule

Je suis également Parents délégués depuis 4 ans, et j'entends Mr Grange systématiquement dire qu'il est prudent et qu'il ne peut pas payer tel ou tel projet car les subventions de l'Etat ont baissé tout comme celle des conseils régionaux et généraux (TERRITORIAUX actuellement).

Le projet des NAP mis en place par le ministère de l'éducation nationale devaient être gratuits, il ne l'est pas dans notre commune, faute d'argent.

Le prix des repas à la cantine est un des plus chers comparés aux communes avoisinantes (3,80,euros par repas et par enfant).

Les enfants n'apprennent pas à nager faute de moyen pour payer des transports en autocars pour se rendre dans les piscines avoisinantes (programme OBLIGATOIRE en école primaire).

Mr Grange a avoué que la commune avait du retard comme la création d'un gymnase (UN VRAI) car les enfants font athlétisme sur le boulodrome, l'agrandissement du péricolaire.....Et qu'il réfléchissait à modifier le pôle enfance mais faute d'argent, les réalisations se feront ultérieurement.

Les jeunes n'ont pas de lieu où se rencontrer, ils doivent aller à la maison des jeunes de Mallemort (7km).

Le skate Park a plusieurs fois été fermé pour des raisons de sécurité. Et les personnes âgées n'ont malheureusement pas grand-chose à faire.

Il existe beaucoup de routes communales que la commune n'a pas les moyens d'entretenir correctement (ex : les giottes du paradis) car nous sommes une commune

agricole en périphérie du centre et là on va réaliser une route supplémentaire dont l'entretien va rester à la charge des Alleinois, a-t-on réellement les moyens ?

Donc pour toutes ces raisons, je pense que les réelles raisons de la réalisation de ce contournement ne sont pas celles que l'on veut bien nous faire croire. Que ce contournement est l'exemple type d'un ARGENT PUBLIC GASPILLE.

J'espère Mme la Commissaire que vous tiendrez compte de mes remarques, je vous prie de recevoir mes respectueuses salutations.

KRAUSS Delphine »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Concernant la demande d'anonymat, le commissaire enquêteur renvoie ici aux commentaires mis sous le courrier annexe 3 ci-dessus.

Courrier Annexe 29 : Monsieur Christian THORON

« Madame la Commissaire enquêteur,

Je dispose d'une promesse de vente des parcelles 682 et 683 dont le propriétaire est M. Gérard GRIMAUD seul héritier de Madame Anne MANZO propriétaire en titre.

Elles sont situées au sud de la zone urbaine construite, dans l'axe nord-sud du parking, l'une au nord de la route, l'autre au sud au départ du chemin piéton vers Vernègues.

Cette zone encastrée en limite sud des constructions de la zone urbaine était dans le précédent PLU, en zone d'Urbanisation Future. La parcelle 682 est dans le coin sud-est de cette zone, jouxtant le chemin piétonnier qui joint le parking à la route départementale au sud.

Ce chemin qui limite des constructions récentes contient les canalisations d'assainissement qui comportaient la possibilité du branchement de la parcelle 682.

Cette zone en vert clair sur le plan du projet de PLU porte actuellement « Nf ». C'est-à-dire zone qualifiée de naturelle rendue inconstructible pour protection du captage d'eau.

Celui-ci est situé au sommet de la diagonale de cette zone, au nord-ouest, sur la parcelle 673.

Cette zone est dans l'angle sud-est du cadran angulaire autour du point de captage. Le reste de l'environnement du point de captage ne porte pas le stigmate f. Comme si le risque n'y existait pas alors que les prescriptions énoncées page 9 du rapport s'étendent à tout le territoire en PPR.

Serait-ce parce que cette zone n'était pas constructible ? Dans ce cas le projet d'extension modérée qui implique que des zones d'urbanisation future deviennent constructibles serait bloqué par le fait qu'elle devraient rester soumises à la même interdiction.

L'extension modérée étant prévue dans l'immédiat, il y a au sud de la zone urbaine, des zones constructibles ou bien les autres zones d'urbanisation future sont privilégiées puisque épargnées par le projet de l'interdiction de construire exprimée par la mention « naturelle ».

Quel est le mécanisme qui aboutit à la planification partielle actuelle et où est l'erreur ?

« Les périmètres de protection correspondent à un zonage établi autour des points de prélèvement d'eau... ils conduisent à l'instauration de servitudes. » (Rapport et textes officiels)

On comprend que l'interdiction de construire ne peut être qu'une conséquence de ces servitudes.

En effet, un immeuble n'est rien moins que liquide et soluble, et l'interdiction de construire ne peut être requise qu'à l'égard des risques que les constructions sont susceptibles de créer.

Cela résulte de la présentation des risques dans les périmètres de protection proposés.

« Trois périmètres sont établis

Le périmètre de protection immédiate : il correspond à l'environnement proche du point d'eau. Il est acquis par la collectivité, clôturé, et toute activité y est interdite. Il a pour fonction.... »

C'est le périmètre des parcelles 673 et 674 situées dans le coin nord-ouest de la zone vert clair sur le plan qualifiée « Nf » naturelle.

« Le périmètre de protection rapprochée : ... secteur..., en principe calqué sur la "zone d'appel" du point d'eau. Il doit protéger le captage vis-à-vis de la migration souterraine des substances polluantes. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières.

(constructions, rejets, dépôts, affouillements, épandages...). »

On comprend l'existence d'une interdiction des rejets et des épandages. Les épandages concernent partie nord du périmètre qui est agricole. Les dépôts sont l'objet d'une réglementation assortie de sanctions. L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement est spécialement prévue.

Le respect des servitudes signalées peut être assuré par l'application des contraventions existantes susceptibles d'être explicitées ou étendues au niveau de la commune.

Sans qu'il soit nécessaire de passer par l'interdiction des constructions, où c'est l'activité de construire qui est visée et doit être rapprochée de la notion « d'affouillements ».

Etant observé que le cas où les constructions sont autorisées est visé par la détermination de la profondeur maximum des fondations.

Ainsi si la notion d'interdiction de construire figure effectivement dans la liste des prescriptions générales, la nécessité de leur application peut être estimée.

Cela ressort de la définition du périmètre de protection éloignée :

« Le périmètre de protection éloignée : facultatif, il correspond à la zone d'alimentation du point d'eau... dans le cas où certaines activités peuvent être à l'origine de pollutions importantes... »

où ce sont bien les activités dans les zones d'habitation qui sont prises en considération et non pas la maçonnerie.

Etant observé que les rejets sont en réalité constatés dans les zones non construites.

Pour vérifier concrètement que ces servitudes ne concernent pas la construction elle-même, on peut citer le rapport de l'expert hydrogéologue et les

considérations générales du document publié réalisé par un groupe de travail de cadres de la DDASS, DGS, (EHESP) comprenait deux participants assurant une mission d'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.

« L'objectif des périmètres, et plus particulièrement du périmètre de protection rapprochée qui seul permet les interdictions, sera alors de préserver la qualité de l'environnement du captage, voire de l'améliorer. »

« Le périmètre de protection rapprochée vise à conserver la qualité de l'environnement du captage par rapport à ses impacts sur la qualité de l'eau et à l'améliorer si nécessaire »

« Le périmètre de protection rapprochée est destiné à lutter contre les pollutions accidentelles et ponctuelles. »

« Le périmètre de protection rapprochée correspond à une zone tampon entre les activités à risque et le captage. »

« Les activités présentes dans le périmètre de protection... peuvent donc y être maintenues, ce qui n'exclut pas si nécessaire certaines améliorations de l'existant (exemple : suppression de rejets non autorisés).

« En revanche et sauf pour les captages en nappe captive, la possibilité d'interdiction de toute nouvelle activité doit être étudiée (gradation avec le type d'aquifère). »

L'hydrogéologue agréé doit faire une proposition argumentée de prescriptions (quelle prescription pour quel objectif).

Il n'y a pas de justification particulière d'une interdiction de construire en limite de la zone construite, sur la zone Nf.

« La suppression de zones constructibles, surtout lorsqu'il s'agit d'habitat, est souvent irréalisable en raison du montant des indemnités qui seraient à octroyer en cas de suppression de droits. »

Cette indication paraît extensible à une zone d'urbanisation future déclassée pour les besoins de l'application quelque part de la prescription générale.

« La suppression de zones n'est justifiable que dans des cas où les risques liés à l'assainissement sont importants et où une solution alternative à l'assainissement individuel n'est pas envisageable. »

Puisque le réseau d'assainissement existe et que le raccordement est obligatoire et jugé suffisant, il n'y a pas nécessité d'une interdiction appliquée à la zone Nf, pas plus que jusqu'aux confins du territoire sud de la commune.

L'interdiction de construire appliquée à cette seule zone n'est pas justifiée, le rappel des autres servitudes suffit. La qualification d'urbanisation future peut demeurer.

Je vous prie de recevoir, Madame la Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueusement dévoués. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

L'ensemble de ces points ont été soumis au Maître d'Ouvrage dans le PV de synthèse et seront traités au chapitre 7.

Courrier Annexe 30 : Madame GAIDRY

« Mme GAIDRY
Chemin du Vallon de Gipan
13980 ALLEINS

Alleins, le 3/10/2016

Madame la Commissaire Enquêteur

Objet : Remarques relatives au PLU Alleins mis en Enquête Publique

Madame,

Après avoir consulté le PLU mis à l'enquête publique entre le 5/09/2016 et le 04/10/2016, je souhaite vous faire part de plusieurs objections :

1. Le PLU comprend en partie 5 une Evaluation des incidences sur la Zone de Protection Spéciale ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentours » : la méthodologie de cette évaluation n'est pas présentée, à savoir : date précise de la visite de terrain non mentionnée, absence des moyens matériels utilisés pour établir cette évaluation et le recensement des espèces présentes, Par ailleurs, outre l'absence de précision, la justification de la période,, d'observation choisie en regard des espèces potentiellement concernées (Outarde canepetière, Oedicnème criard, lézard vert, lézard des murailles, fauvettes) n'est pas présentée. En effet, ces espèces hibernent jusqu'en mars/avril et n'apparaissent qu'à partir du mois d'avril jusqu'à octobre. La visite de terrain a été réalisée en mai 2012 et mai 2013, soit il y a plus de 3 ans... alors que le présent document date d'Avril 2016.

Compte-tenu de l'enjeu induit par la présence d'une zone Natura 2000 sur la commune, par la nature des espèces potentiellement concernées, la période d'observation doit être d'une part renouvelée en vue d'une mise à jour et d'autre part, approfondie par doublement en période d'automne, comme c'est le cas pour les relevés de terrain concerné par des zones Natura 2000. Ainsi, l'étude d'incidence sera davantage proportionnée à la fragilité du milieu concerné.

2. Le PLU présente une zone 2AU située à l'Est de la commune comme une zone réservée à « une opération d'aménagement d'ensemble comportant obligatoirement un minimum de 50% de logements locatifs sociaux ». Il s'avère que 50% de cette zone est à l'intérieur de la ZPS FR9310069 : « Garrigues de Lançon et Chaînes alentours ». Cette ZPS constitue une zone Natura 2000 qui couvre 42,6% du territoire de la commune et vient toucher le Piémont du Massif des Costes (point 3).

Par conséquent, il me semble qu'une étude d'impact approfondie avec hiérarchisation des aspects environnementaux retenus devrait être réalisée au regard de la sensibilité faunistique et floristique de la commune. Cette étude comprendrait un recensement précis des espèces faunistiques et floristiques présentes sur un échantillonnage représentatif des parcelles concernées, et réalisé sur deux périodes : au printemps et à l'automne, l'étude des impacts des futurs logements collectifs sur ce milieu (impact pendant les travaux, impact paysager, impact des eaux pluviales de ruissellement,...) et la proposition de mesures de prévention, de réparation, voire de compensation envisagées pour pallier à la destruction programmée de l'habitat des espèces protégées recensées (potentiellement : Outarde canepetière, Oedicnème criard...) et du corridor pour les chiroptères et reptiles (le lézard vert, le lézard des murailles...).

3. Le Piémont du Massif des Costes est classé en zone UCp dans le PLU ; ce Piémont de colline qui jouxte et empiète même parfois sur la ZPS précitée, fait l'objet dans le PLU d'une urbanisation à hauteur de + 60 logements permettant de « combler les vides » dans les parcelles non construites à ce jour. Il me semble s'agir là d'une profonde incohérence en regard de la proximité immédiate de la zone Natura 2000, des risques Incendie prépondérants et de l'accès enclavé de ces parcelles. Leur construction nécessite en effet la coupe d'arbres très anciens appartenant à la zone naturelle.

Pourquoi construire en Piémont de colline ou à l'Est d'Alleins, en zone ZPS, alors que la commune d'Alleins dispose de terrains plats et faciles d'accès en parties Ouest et Nord ? Pour ne citer que l'une des conclusions du Bureau d'études SDP Conseils : « Si le couple (Aigle de Bonelli) qui utilisait les collines d'Alleins a disparu à ce jour, il n'en reste pas moins de la responsabilité de la commune d'Alleins de maintenir des zones favorables au retour de cette espèce. »

4. Enfin, le PLU intègre un nouvel emplacement réservé (ER n°17), très peu détaillé et non justifié dans le document : il s'agit de la liaison inter quartiers présentant une emprise de 20 m. Quelles sont les justifications économiques, logistiques, sociales et financières de cette déviation ? L'étude de circulation mandatée par la Municipalité et réalisée sur 9 mois en 2011 a montré, de façon

très perspicace, que 84% du trafic appartient aux alleinois et qu'aux heures de pointe, ce trafic se fait en périphérie, sans aucune gêne pour l'intérieur du village.

Selon le bilan établi par le Bureau d'étude SDP Conseils dans le rapport de présentation du PLU : « Le maillage routier d'Alleins est relativement dense. Les routes départementales en étoile permettent d'aller aisément dans les communes limitrophes. » Comment justifier une telle déviation de 3,6 Millions d'Euros dans ce contexte ? Comment justifier l'impact financier de ce projet sur les alleinois ?

Quelle est la longueur de cette déviation ? Est-elle concernée par les articles L122-1 à L122-3 et R122-2 du Code de l'Environnement et relatifs à la réalisation d'une étude d'impact spécifique ? Quel est l'impact paysager d'une telle route de 20 m de large dans un village de 2 535 habitants (estimation 2015) ?

Quel est l'impact sonore pour les riverains les plus proches ? Quel est l'impact sur le ruissellement des eaux pluviales, sur l'imperméabilisation et la pollution des sols (bassin d'orage avec séparateur d'hydrocarbures prévus et dimensionné ?)...

Au vu de l'ensemble de ces remarques, je m'oppose à ce projet de PLU. Je souhaite garder l'anonymat et vous en remercie par avance.

Espérant que ma présente retiendra toute votre attention, je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Concernant la demande d'anonymat, le commissaire enquêteur renvoie ici aux commentaires mis sous le courrier annexe 3 ci-dessus.

Courrier Annexe 31 : Madame Dorcas ROBINET

*« Dorcas ROBINET
10 le clos du château
13980 ALLEINS*

*A l'attention du commissaire enquêteur
Mairie d'Alleins*

Bonjour,

Je tiens à m'adresser à vous concernant le projet de contournement d'Alleins et son bien fondé ou sa priorité ...

je souhaite tout d'abord préciser que je tiens vivement rester anonyme

Je suis contre ce projet de contournement parce que la mairie peine à nous donner des raisons valables, argumentées et objectives :

- ce projet serait entre autres raisons un bienfait pour la sécurité : la mairie n'a pas su nous donner lors de la réunion publique une étude ou un travail sur les accidents survenus à Alleins ou l'insécurité routière. Il serait préférable d'améliorer les voies de circulation qui existent et sécuriser, à moindre coût, des endroits dangereux comme le passage de l'église aux entrées - sorties de l'école, la fin de la descente du calvaire, l'angle de la toute nouvelle rue (des écoliers ?), les bords de la D17d « route de

salon » que de nombreux enfants empruntent à pied ou à vélo chaque jour pour prendre le bus ou aller à l'école, en semi sécurité et dans l'obscurité l'hiver (mauvais éclairage, grosses zones d'ombre]... on nous dit que c'est pour promouvoir le tourisme : quel tourisme ? il n'y a pas grand chose à voir et à faire et la moindre personne qui vient pour la première fois a un mal fou à se diriger dans Alleins sens uniques, sens interdits à tout va, qui font que nous avons déjà un contournement d'alleins. Nous allons donc contourner le contournement ?

Il est très difficile d'arriver ne serait ce qu'à la mairie. Ne vaudrait il pas mieux développer commerce, découverte des lieux d'histoire, et fléchage dans Alleins avant de penser aux touristes qui seraient susceptibles d'y venir ? Faisons en sorte que des touristes aient envie de venir avant de créer des voies d'accès, qui, par ailleurs, ne manquent pas à Alleins, ou des voies de contournement

il existe déjà 2 contournement du centre village par la D71B et contournement plus large par N7 et D23)

ce projet qui va coûter une fortune s'oppose à des projets qui sont soulevés depuis des années, à l'école notamment et auxquels la mairie nous oppose l'insuffisance du budget ! (séances de piscine pour les élèves la loi nous y oblige pourtant 1, une cantine de taille suffisante, un accès à l'école par l'ouest de manière sécurisée pour beaucoup d'élèves à pieds, vélo ou trottinette, le chemin de caillou qui part de la coiffeuse, est impraticable en poussette, trottinette et même vélo à la montée] On a le budget pour

un contournement dont l'utilité est douteuse et le coût exorbitant, mais on ne trouve pas l'argent pour que nos enfants et autres piétons ou cyclistes, non utilisateurs de voiture, soient en sécurité au sein même du village ?

- je crois savoir que ça fait des dizaines d'années que ce projet est dans les bacs ... pourquoi émerge t-il maintenant alors que la mairie n'arrête pas de crier qu'il n'y a pas de budget pour des projets « chauds » ou qui tiennent d'une obligation légale ?
- Je crois que notre commune n'est pas en mesure de financer un tel projet et ses suites car il y aura l'entretien de cette route, de ses abords et toutes les conséquences encore non chiffrées ... Je refuse de payer en impôt ce que nos élus n'auront pas su, pu ou voulu chiffrer. De quelle manière allons nous financer cela ? Quels avantages financiers / économiques allons nous en tirer qui permettraient un auto financement et même une amélioration de l'existant ?

je passe les problèmes de ruissellement, nuisances sonores, pb de vitesse des utilisateurs, évoqués par ailleurs, pour certains de ces sujets je ne suis pas compétente. Je le suis pour savoir que nous, riverains et habitants d'Alleins, nous ne pouvons pas payer un tel éléphant alors que tant de sujets sont en souffrance.

Cordiales salutations

Dorcas ROBINET »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Courrier Annexe 33 : Mr et Mme CHLOSTA

« Mr et Mme CHLOSTA
70 chemins sous les Aires
13980 ALLEINS

A l'attention de Madame Delbecque

Madame le commissaire enquêteur
Mairie d'Alleins
Cours Victor Hugo
13980 ALLEINS

Alleins se le 4 octobre 2016

Réf: enquête publique concernant la révision générale du POS et l'élaboration du PLU par arrêté municipal 157 / 2016 en date du 9 août 2016

Madame le commissaire enquêteur,

Nous tenons à vous faire part de nos remarques concernant la liaison inter- quartiers à l'entrée Est du village permettant de répondre à la R 71 A à la RD 17 D.

1/ Habitant chemin Sous les Aires, en surplomb du chemin de fer, nous allons voir notre environnement et cadre de vie impactés par les nuisances engendrées par la circulation sur le nouvel axe (pollutions nuisances sonores accrues)

2/ la collecte et l'évacuation des eaux pluviales collectées en amont et venant de la colline ont-elles été pris en compte ?

Qu'en est-il de nos compteurs d'eau installés en bordure de route ?

L'utilité d'une telle liaison est-elle justifiée ?

Une étude des flux entrants et sortants en cas de traversée du village a été menée pour confirmer de tels travaux d'aménagement ?

Les Alleinois vont-ils vraiment utiliser cette nouvelle voie ?

La création de cet axe ne va-t-elle pas plutôt amener un afflux supplémentaire de véhicules en transit ?

Si ce projet s'avère vraiment nécessaire, ne faudrait-il pas mieux favoriser le contournement du village en direction de la RD 71 B ce qui réduirait l'ampleur des travaux. Le budget prévu pourrait servir à d'autres améliorations pouvant profiter davantage aux Alleinois.

En conséquence, nous vous informons que nous ne sommes pas favorables à un tel projet.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à nos remarques.

Recevez, Madame le commissaire enquêteur, nos sincères salutations. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Courrier Annexe 34 : Mme SOUMILLE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire de 2 parcelles, section B parcelles 491 et 492. Ces deux parcelles sont situées en zone UBd du PLU.

Le PLU stipule :

UBd : Secteur destiné à la réalisation d'une opération d'« ensemble » signifiant que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains constituant un groupe « homogène » avec une densité minimale de 15 logements / ha (cf. PADD) qui comportera obligatoirement un minimum de 30% de logements locatifs sociaux,

Le projet à développer sur les parcelles 491 et 492 fait donc partie d'un projet d'ensemble, qui porte sur l'ensemble du secteur UBd.

A ce jour, la Société Européan Hommes a développé sur les parcelles 941-942-604-493 une opération comportant 32 logements sociaux et 21 logements libres.

*

Si on reprend les logements actuellement réalisés sur l'ensemble du secteur, tel que repris dans le tableau ci-après,

N° de parcelles	Surface de l'assiette de projet	Nombre de logements libres réalisés	Nombre de logements sociaux réalisés	Nombre total de logements
941 942 604 493 (European Homes)	17 200 m ²	21	32	53
491 - 492	2 854 m ²	A définir	Non prévu	
TOTAL réalisé à ce jour	20 054 m ²		32	53

On peut vérifier, au regard du règlement de la zone que l'opération réalisée par Européan Homes permet de respecter, sur l'ensemble du secteur UBd les objectifs fixés :

Vérification de la densité sur l'ensemble de l'assiette du projet d'ensemble

$53 \text{ logts} / 2,0054 = 26,4 \text{ logts/ha}$ réalisés sur l'assiette du projet d'ensemble donc nous sommes supérieurs à la densité minimale de 15 logements par hectare.

Vérification du % de logements sociaux au regard de l'opération d'ensemble

$32 \text{ logts sociaux} / 53 \text{ logts} = 60\%$ de logements sociaux réalisés à ce jour sur l'assiette du projet d'ensemble

Je souhaite réaliser sur les parcelles 491-492 un petit groupe de quelques villas.

Puisque les objectifs du secteur UBd sont aujourd'hui remplis, il paraît donc nécessaire que mes parcelles 491-492 soient désormais classées en zone UB, comme les autres parcelles du secteur, tout en confirmant mon accord pour la participation au PUP mis en œuvre sur le projet.

Souhaitant la prise en compte de cette demande, je vous adresse mes sentiments distingués. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

L'ensemble de ces points ont été soumis au Maître d'Ouvrage dans le PV de synthèse et seront traités au chapitre 7.

Courrier Annexe 35 : Madame FORTUNET

« Sur 492 493 : ce terrain fait partie du lotissement « Les Restanques de Collongues ».

Ils ne sont pas encore construits mais nous craignons que leur classement en UCp (hauteur maximale 3 m à l'égout) et la déclivité des terrains ne favorisent l'édification de petits volumes successifs dans le sens NE/SO ce qui serait incohérent avec le reste du lotissement et contraire aux courbes de niveau.

Le parcellaire qui avait été prévu et accepté en l'état de l'ancienne situation devient incohérent avec le nouveau projet. Le découpage « ancien » et les règles « nouvelles » rendent ensemble une constructibilité difficile.

Nous souhaiterions donc qu'au moins ces parcelles soient reliées à la zone UBp comme le reste du lotissement.

Respectueusement

NB : sur 1490 Madame Fortunet Charlotte, propriétaire du lot n° 15 qui est plus large, s'en remet à vous pour décider de l'opportunité ou non d'un changement de zonage. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

L'ensemble de ces points ont été soumis au Maître d'Ouvrage dans le PV de synthèse et seront traités au chapitre 7.

Courrier Annexe 36 : Indivision TISSEYRE FORTUNET COHEN

« Madame,

L'indivision s'inquiète des restrictions affectant les droits à construire des parcelles du secteur situé zone 1AU. Elles sont au cœur du village, entre le centre ancien et les lotissements.

Le PLU estime que cette zone doit être densifiée à 50 %.

Sa situation entre deux vabres et la zone N, fait que ces trois limites sont reculées (du point de vue constructibilité) de 6 m, 8 m et 10 m.

C'est le centre du triangle qui va concentrer des habitations.

Donc se profile un projet de lotissement avec des petits terrains.

Deux remarques alors :

1/ Art AU7 : « entre les bassins des piscines... Au moins 3 m de la limites séparatives »

cette disposition discrimine les petits terrains qui ne pourront se permettre une piscine en dur.

Le risque de voir fleurir des « verrues » bleues azur : les piscines hors-sol démontables mais jamais démontées !

2/ « Les constructions devront s'implanter à au moins 10 m de la zone N »

*Ne pourrait-on plutôt faire de cette zone : « une zone prohibant toute construction hors-sol » ?
Sinon les terrains sur cette partie de pied de colline risquent également d'être tous privés de piscine en dur.*

Nous joignons un exemple de plan de lotissement à affiner évidemment

*Autre sujet de préoccupation : les règles de retrait des clôtures le long des vabres
Cette interdiction de clôturer sa propriété (ne serait-ce que par un grillage) en sa limite cadastrale semble excessive et injustifiée.*

Les végétaux et les mailles d'un grillage laissant passer l'eau de ruissellement !

Elle est de nature à créer des problèmes ultérieurs d'entretien de la zone délaissée et aussi des problèmes d'intrusion sur des parcelles qui certes seront à l'extérieur de la clôture mais resteront pourtant propriété privée.

L'ambiguïté ainsi créée, engendrera certainement des conflits.

Enfin, une règle qui porte une telle atteinte au droit de propriété ne risque-t-elle pas d'être considérée comme inconstitutionnelle ?

*Nous vous remercions Madame, de l'attention que vous voudrez bien porter à nos préoccupations
Chloé TOULON FORTUNET »*

Commentaires du Commissaire Enquêteur

L'ensemble de ces points ont été soumis au Maître d'Ouvrage dans le PV de synthèse et seront traités au chapitre 7.

Courrier Annexe 37 : Madame FORTUNET

« Madame

Nue-propriétaire des parcelles 544 545 situées rue Sadi Carnot, je m'aperçois que ma maison est en zone UA et mon jardin en UCj.

Or mon projet est de construire un double garage, surmonté d'un bureau dans la continuité de ma maison.

a parcelle 545 est dans le prolongement de la rue Sadi Carnot et donne sur le boulo-drome par un accès (portail) déjà existant.

Pourriez-vous prévoir l'alignement de la zone UA jusqu'au bout de la rue en enlevant le décroché du zonage.

Avec mes remerciements »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

L'ensemble de ces points ont été soumis au Maître d'Ouvrage dans le PV de synthèse et seront traités au chapitre 7.

Courrier Annexe n° 38 Anonyme

*« Madame la commissaire enquêteur
objet : marque en opposition du PLU mis en enquête publique.*

Madame,

Après consultation du PLU mis en enquête publique à la mairie d'Alleins, je souhaite vous faire part de quelques remarques en opposition avec ce projet.

Tout d'abord, le projet de construction en zone UCp, en piémont de colline me paraît incohérent et dangereux. En effet, le PLU prévoit 60 logements dans cette zone afin de « combler les vides », or il s'agit quand même du piémont de la colline ! Et qui dit constructions, dit arasement, déboisement (présence arbres très anciens dans cette zone naturelle) terrassement, créations de routes car la plupart de ces parcelles sont enclavées... Tout ceci risque de provoquer des ruissellements, voire des glissements de terrain. Actuellement, le drainage se fait naturellement par les vabres et les plantations.

Qu'en sera-t-il après ? Aucuns travaux d'évacuation des eaux pluviales étant prévus en amont du Vabre Sainte-Anne ; pour info depuis la création du lotissement « Le clos des oliviers » (2015) en zone UBp , des inondations ont déjà été constatées sur les habitations en aval (lotissement La Rocassière et chemin Vallier de Gipan).

De plus, le changement climatique accentue les sécheresses estivales de notre région et accroît du même coup le risque d'incendie de forêt. On sait que si des espaces interfaces forêt/ zones urbanisées se développent, alors la population est plus exposée au risque de départ de feu. Ci-joint un document des services de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône concernant la prévention des incendies.

Par conséquent, pourquoi vouloir construire en piémont de colline alors que la commune possède des zones avec terrains plats et faciles d'accès à l'ouest et au nord.

Enfin, je constate que ce projet PLU présente une liaison inter-quartiers à l'entrée est du village (n° 17). Il s'agit d'une déviation qui est très peu présentée et expliquée. Qu'est-ce qui justifie un tel axe ? Pour qui ? Récemment la commune d'Alleins a fait faire une étude de circulation dans le village (en 2016) qui a démontré que 84 % du trafic appartient aux alliensois et que ce trafic n'apporte aucune gêne au village. Bref, quelle est l'utilité de cette déviation ? Sachant que son coût, 3,6 millions d'euros est exclusivement à la charge la commune. Avec quel budget la commune compte-t-elle l'entretenir ? Le risque d'augmentation des taxes d'habitation semble malheureusement inéluctable.

En tant qu'habitant de la commune d'Alleins je m'oppose à ce PLU pour les raisons évoquées précédemment.

Je tiens à rester anonyme, sachant que c'est un droit.

En espérant que les observations sauront retenir votre attention.

Veuillez agréer, Madame, et sincères salutations.

Une habitante d'Alleins qui tient à préserver et protéger son village »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Courrier Annexe 39 Monsieur Christian THORON

« Madame la Commissaire enquêteur,

Je dispose d'une promesse de vente des parcelles 682 et 683 dont le propriétaire est M. Gérard GRIMAUD seul héritier de Madame Anne MANZO propriétaire en titre.

Elles sont situées au sud de la zone urbaine construite, dans l'axe nord-sud du parking, l'une au nord de la route, l'autre au sud au départ du chemin piéton vers Vernègues.

Cette zone encastrée en limite sud des constructions de la zone urbaine était dans le précédent PLU, en zone d'Urbanisation Future. La parcelle 682 est dans le coin sud-est de cette zone, jouxtant le chemin piétonnier qui joint le parking à la route départementale au sud.

Ce chemin qui limite des constructions récentes contient les canalisations d'assainissement qui comportaient la possibilité du branchement de la parcelle 682.

Cette zone en vert clan sur le plan du projet de PLU porte actuellement « Nf ». C'est-à-dire zone qualifiée de naturelle rendue inconstructible pour protection du captage d'eau.

Celui-ci est situé au sommet de la diagonale de cette zone, au nord-ouest, sur la parcelle 673.

Cette zone est dans l'angle sud-est du cadran angulaire autour du point de captage. Le reste de l'environnement du point de captage ne porte pas le stigmat f. Comme si le risque n'y existait pas alors que les prescriptions énoncées page 9 du rapport s'étendent à tout le territoire en PPR.

Serait-ce parce que cette zone n'était pas constructible ? Dans ce cas le projet d'extension modérée qui implique que des zones d'urbanisation future deviennent constructibles serait bloqué par le fait qu'elle devraient rester soumises à la même interdiction.

L'extension modérée étant prévue dans l'immédiat, il y a au sud de la zone urbaine, des zones constructibles ou bien les autres zones d'urbanisation future sont privilégiées puisque épargnées par le projet de l'interdiction de construire exprimée par la mention « naturelle ».

Quel est le mécanisme qui aboutit à la planification partielle actuelle et où est l'erreur ?

« Les périmètres de protection correspondent à un zonage établi autour des points de prélèvement d'eau... ils conduisent à l'instauration de servitudes. » (Rapport et textes officiels)

On comprend que l'interdiction de construire ne peut être qu'une conséquence de ces servitudes.

En effet, un immeuble n'est rien moins que liquide et soluble, et l'interdiction de construire ne peut être requise qu'à l'égard des risques que les constructions sont susceptibles de créer.

Cela résulte de la présentation des risques dans les périmètres de protection proposés.

« Trois périmètres sont établis

Le périmètre de protection immédiate : il correspond à l'environnement proche du point d'eau. Il est acquis par la collectivité, clôturé, et toute activité y est interdite. Il a pour fonction.... »

C'est le périmètre des parcelles 673 et 674 situées dans le coin nord-ouest de la zone vert clair sur le plan qualifiée « Nf » naturelle.

«Le périmètre de protection rapprochée : ... secteur..., en principe calqué sur la "zone d'appel" du point d'eau. Il doit protéger le captage vis-à-vis de la migration souterraine des substances polluantes. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières.

(constructions., rejets, dépôts, affouillements, épandages...). »

On comprend l'existence d'une interdiction des rejets et des épandages. Les épandages concernent partie nord du périmètre qui est agricole. Les dépôts sont l'objet d'une réglementation assortie de sanctions. L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement est spécialement prévue.

Le respect des servitudes signalées peut être assuré par l'application des contraventions existantes susceptibles d'être explicitées ou étendues au niveau de la commune.

Sans qu'il soit nécessaire de passer par l'interdiction des constructions, où c'est l'activité de construire qui est visée et doit être rapprochée de la notion « d'affouillements ».

Etant observé que le cas où les constructions sont autorisées est visé par la détermination de la profondeur maximum des fondations.

Ainsi si la notion d'interdiction de construire figure effectivement dans la liste des prescriptions générales, la nécessité de leur application peut être estimée.

Cela ressort de la définition du périmètre de protection éloignée :

« Le périmètre de protection éloignée : facultatif, il correspond à la zone d'alimentation du point d'eau...dans le cas où certaines activités peuvent être à l'origine de pollutions importantes... »
où ce sont bien les activités dans les zones d'habitation qui sont prises en considération et non pas la maçonnerie.

Etant observé que les rejets sont en réalité constatés dans les zones non , construites.

Pour vérifier concrètement que ces servitudes ne concernent pas la construction elle-même, on peut citer le rapport de l'expert hydrogéologue et les

considérations générales du document publié réalisé par un groupe de travail de cadres de la DDASS, DGS, (EHESP) comprenait deux participants assurant une mission d'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.

« L'objectif des périmètres, et plus particulièrement du périmètre de protection rapprochée qui seul permet les interdictions, sera alors de préserver la qualité de l'environnement du captage, voire de l'améliorer. »

« Le périmètre de protection rapprochée vise à conserver la qualité de l'environnement du captage par rapport à ses impacts sur la qualité de l'eau et à l'améliorer si nécessaire »

« Le périmètre de protection rapprochée est destiné à lutter contre les pollutions accidentelles et ponctuelles. »

« Le périmètre de protection rapprochée correspond à une zone tampon entre les activités à risque et le captage. »

« Les activités présentes dans le périmètre de protection... peuvent donc y être maintenues, ce qui n'exclut pas si nécessaire certaines améliorations de l'existant (exemple : suppression de rejets non autorisés).

« En revanche et sauf pour les captages en nappe captive, la possibilité d'interdiction de toute nouvelle activité doit être étudiée (gradation avec le type d'aquifère). »

L'hydrogéologue agréé doit faire une proposition argumentée de prescriptions (quelle prescription pour quel objectif).

Il n'y a pas de justification particulière d'une interdiction de construire en limite de la zone construite, sur la zone Nf.

« La suppression de zones constructibles, surtout lorsqu'il s'agit d'habitat, est souvent irréalisable en raison du montant des indemnités qui seraient à octroyer en cas de suppression de droits. »

Cette indication paraît extensible à une zone d'urbanisation future déclassée pour les besoins de l'application quelque part de la prescription générale.

« La suppression de ces zones n'est justifiable que dans des cas où les risques liés à l'assainissement sont importants et où une solution alternative à l'assainissement individuel n'est pas envisageable. »

Puisque le réseau d'assainissement existe et que le raccordement est obligatoire et jugé suffisant, il n'y a pas nécessité d'une interdiction appliquée à la zone Nf, pas plus que jusqu'aux confins du territoire sud de la commune.

L'interdiction de construire appliquée à cette seule zone n'est pas justifiée, le rappel des autres servitudes suffit. La qualification d'urbanisation future peut demeurer.

Je vous prie de recevoir, Madame la Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueusement dévoués. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

L'ensemble de ces points ont été soumis au Maître d'Ouvrage dans le PV de synthèse et seront traités au chapitre 7.

Courrier Annexe 40 : Mr et Mme Bourdon

« *Alleins, le 4 octobre 2016*

A l'intention de Madame la commissaire enquêteur,

objet : PLU

Madame,

Nous souhaitons, par la présente, attirer votre attention sur un point particulier de ce projet. En effet, concernant la nouvelle voie pour rejoindre la R71 au niveau du Moulin de Saint-Paul à la RD 17 D, nous trouvons ce projet très ambitieux à l'échelle de notre village et surtout peu utile. Expliquons-nous : ce projet semble avoir été pensé pour désengorger la circulation dans le village. Or nous qui circulons aux heures de pointe nous ne comprenons pas comment il est possible de considérer qu'Alleins est engorgé.

Le plus, que ce projet soit réalisé ou non le sens de circulation actuelle proposée au centre du village, ne sera pas affecté par la création de cette nouvelle voie.

Nous vous demandons donc si pour arriver à un résultat semblable il ne serait pas plus simple de réaménager les routes existantes en prévoyant effectivement des ronds-points, des trottoirs, des ralentisseurs... Ce qui permettrait de diminuer de manière significative le coût de ce projet.

Cordialement Monsieur Madame BOURDON »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Courrier Annexe 41 Béatrix, Richard et Sabrina GIRAUDO

*Monsieur GIRAUDO Richard Madame GIRAUDO Béatrix Mademoiselle GIRAUDO Sabrina
201 Chemin de Fer
13980 ALLEINS*

*Madame Nathalie DELBECQUE
Commissaire enquêteur
Mairie d'ALLEINS*

ALLEINS le 3 octobre 2016

OBJET: Enquête publique PLU d'ALLEINS

Madame, Monsieur,

Utilisant notre droit de requête, nous voulons donner notre avis sur la décision de création de la nouvelle « Voie Est-Ouest » comme elle est appelée dans le magazine municipal.

Destinée à faciliter la circulation des Alleinsois, ce projet s'accompagne de tout un aménagement paysager et d'une piste cyclable.

Nous ne comprenons pas à quoi pourrait servir cette route en tout cas dans la façon où est amenée l'idée par la commune. Les Alleinsois n'ont jamais eu de problème ni pour se rendre vers Lamanon où Salon, ni sur Mallemort ou Sénas pour aller prendre l'autoroute, pas plus que pour se rendre sur Lambesc, Charleval ou Aix. Pour faciliter la circulation dans le village, où à priori les seules difficultés seraient l'entrée et la sortie des classes, une telle route paraît bien ambitieuse. De plus, nous ne sommes en aucune façon un village de transit.

Cette énorme dépense pour le village et pour le Conseil Général, nous paraît totalement inutile. Un aménagement des voies déjà existantes serait bien plus judicieux et bien moins onéreux et tout à fait suffisant pour le village. A moins que peut-être ce projet voie le jour pour une raison différente à la facilitation de la circulation et que les Alleinsois n'en aient pas été mis au courant ?

Vous remerciant de prendre notre courrier en considération, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Richard, Béatrix et Sabrina GIRAUDO »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Courrier Annexe 42 Monsieur et Mme LOURENCO

« Mr et Mme Francis LOURENCO
204 Chemin de Fer
13980 ALLEINS

Monsieur le Maire
Mairie d'Alliens
Cours Victor Hugo
13980 ALLIENS

Alliens, le 3 octobre 2016

Lettre recommandée : n° de l'envoi : 1A 134 208 8102 9

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous faire les observations ci-après concernant le projet de la déviation d'Alleins. Je ne comprends pas le bien-fondé de cette nouvelle voie. Le désengorgement d'Alleins ne me semble pas une bonne raison. En effet, deux voies existent déjà à cet effet, contournant le village, la D76, la 71A et 71 B lesquelles arrivent toutes à l'entrée de Saint Paul et contournent le village.

Lors de la construction de mon habitation au 204 chemin de Fer, j'ai dû surélever le vide sanitaire de façon à me retrouver au dessus du niveau de la voie actuelle pur éviter d'être inondé en cas de fortes pluies telles que celles connues en août et septembre 1986.

Par conséquent, en cas d'aboutissement du projet, je vous demanderai de bien vouloir vous assurer que le niveau de la voie tienne compte de ce risque et ne nous impacte pas. En effet, dans le cas où

notre habitation se trouverait devenir en zone inondable vous deviendriez responsable des désagréments et dommages engendrés en cas d'inondation.

Vous remerciant par avance pour la prise en compte de mes observations, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération. »

Réponse de Monsieur le Marie

Madame, Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier recommandé n° IA 134 208 8102 9 du 3 octobre 2016.

Je vous confirme par la présente que toutes les habitations riveraines de cette nouvelle voie seront à l'abri de toute inondation lors de fortes pluies notamment.

En effet, la voie se situe au nord du « Chemin de fer » actuel et les eaux pluviales sont recueillies tout au long de la voie par de nombreux avaloirs à l'opposé des habitations.

De plus, la voie se situe à plus de 10 ml des clôtures et est séparée de ce dernier par un espace végétalisé qui absorbera aussi les eaux pluviales

Des réunions seront organisées avec les riverains sur place ou à la mairie afin de vous expliquer toutes les mesures prises pendant et après la phase de chantier.

Restant à votre entière disposition, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Courrier Annexe 43 : Monsieur Bruno ACCARIAS

« Bruno ACCARIAS
428 AVENUE Georges Clémenceau
13 980 ALLEINS
TEL 06 67 46 47 48
bruno.accarias@gmail.fr

Alleins, Le 4/10/2016

A l'attention du commissaire enquêteur

Objet : Opposition au projet de route communale

Madame le commissaire enquêteur,

Travaillant sur Marseille, je suis dans l'incapacité de venir vous rencontrer concernant l'enquête sur le projet de route communale inter quartier.

Je souhaitai vous faire part de mon opposition à ce projet qui semble avoir pris naissance il y a plusieurs années.

Les seules raisons avancées par la commune pour appuyer ce projet sont celles :

o du désengorgement du village lors des heures de pointes,

o du problème de croisement des bus lorsqu'ils sont amenés à se rencontrer au croisement de la rue de l'égalité et de la rue du 11 Novembre 1918.

La 1ère raison invoquée ne semble pas être réelle puisque, rappelons-le, Alleins n'est qu'un petit village de 2.500 habitants dont les voies déjà existantes reliant les communes limitrophes comme Lamanon, Mallemort, Sénas, Cazan, permettent déjà de les relier sans passer par le centre d'Alleins.

J'accompagne d'ailleurs, moi-même, ma fille à la crèche le matin aux heures sensées être « de pointes » et constate que je ne croise presque aucun véhicule en sens inverse et que quasiment aucun véhicule, ni ne me précède, ni ne me suit dans mon rétroviseur, alors que j'habite du côté Mallemort, ou est prévu le projet de la route communale et que l'école de ma fille se situe au centre-ville d'Alleins. Et c'est la même constatation lorsque je vais la récupérer vers 17h30 qui est sensées être une heure « de pointe ».

Il n'y a ni engorgement, ni heures de pointe. Le constat est sans appel-

La 2ème raison invoquée semble avoir peu de probabilité de se produire ne serait-ce qu'une seule fois dans la même journée, si l'on tient compte des horaires de passage de la ligne 12 dans les sens Mallemort Lamanon (12 passages par jour) et Lamanon -> Mallemort (13 passages par jour), les 2 bus passent à ce croisement à 8 minutes d'intervalles en moyenne, donc peu de chance de se croiser sauf retard exceptionnel sur le trajet.

Je ne suis pas le seul à penser qu'une des seules raisons de construction de cette voie est de pouvoir étendre sa zone d'urbanisation. C'est d'ailleurs ce que l'on constate en comparant le PLU du 5 Juin 2013 (ci-dessous) et le dernier PLU en vigueur.

On peut constater que la zone 3AU (en Jaune) est passée de « Zone d'urbanisation future à long terme » dans l'ancien PLU à « Zone d'urbanisation future à court terme » dans le nouveau PLU.

On peut se demander pourquoi ? Certainement pour la faire passer en Zone UB « Zone d'agglomération à densité moyenne » dès finalisation du projet de voie communale, afin de pouvoir rendre constructible cette zone dans un futur très proche.

Le projet de notre village est-il de désengorger notre village ou d'augmenter le nombre d'habitants ? A ce jour il n'est sensé être aucun des 2.

En conclusion, cette nouvelle route n'améliorera aucunement le maillage routier du village puisqu'il n'y a jamais eu d'engorgement. Elle entraînera simplement une urbanisation inutile du paysage et une augmentation de nos impôts durant plusieurs années.

Le village d'Alleins doit garder son authenticité provençale de part ces accès de circulation et son architecture, il ne doit pas être dénaturé par la création de cette voie inutile dont les frais seront supportés par les habitants du village au travers de nos impôts.

Nous espérons fortement que vous prendrez en considération les arguments d'utilisateurs et nous restons à votre entière disposition pour tout élément complémentaire.

Veuillez agréer madame le commissaire enquêteur, nos sincères salutations. »



Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Courrier Annexe 45 : Dossier de Monsieur Jacques ROUY placé en partie annexe 32 en raison de son volume

Courrier annexe 46 Mr et Mme MODERC

« Mr et Mme MODERC
6 chemins des vigneron
34 210 SIRAN

Objet observations par rapport au projet de PLU 2016 d'Alleins

Pièces jointes :

- *un extrait plan cadastral*
- *2 photos des accès (chemins)*
- *un rapport du SDIS de 2005*

Madame,

Nous vous faisons part de nos observations dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLU. En 2009 nous avons acheté une maison à Monsieur Cucibello (parcelles AD 1503/ AD 1507/ AD 1505). Après avoir vécu sept ans nous venons de déménager dans le 34, et nous sommes toujours propriétaires de la parcelle AD 1611 (anciennement AD 1507) de 1489 m², potentiellement constructible (cf page 7 chapitre O AP), car située en zone UCp.

Nous souhaitons que cette parcelle puisse accueillir une construction, mais j' ai peur que les nouvelles contraintes du PLU d'une part, et les éventuelles autorisations des voiries pour obtenir les aires de croisement d'autre part ne viennent faire échouer cette potentielle constructibilité.

Les contraintes du PLU : les plus grosses restrictions nous concernant portent sur accès et voiries (p 15). En effet, vous trouverez en PJ les préconisations du SDIS en 2005 pour obtenir le PC de M. Cucibello. En comparaison à 2016 la largeur demandée passe de 3,50 m sans restriction à 6m voire 4 m sous conditions ! La pente de 15 % à 12 %. La borne incendie de 200 m à 150 m (alors qu'en 2009 c'est Monsieur Cucibello qui a dû en faire une à ses frais). Les contraintes du PLU 2016 sont-elles réglementaires ? Quelle est la référence du document préfectoral de lutte contre l'incendie ? - Aires de croisement pour un terrain situé à plus de 50 m du chemin public : c'est notre cas puisque notre chemin privé qui dessert plusieurs maisons part du chemin de Saint Georges (n° 382 et autres). Il fait 50 m de long une largeur de 4 m, puis s'élargit à 2 × 5 m (soit 10 m en deux chemins desservant différentes maisons (cf photos).

On peut donc penser que d'après le PLU nous sommes dans les conditions de constructibilité sous réserve de l'interprétation des accès de croisement. En effet je considère qu'avec 10 m de large les pompiers doivent passer sans aucun problème (il y a une aire de retournement en bout de chemin sur AD 1550). Cependant le point de vue de la mairie serait que nous devons obtenir plus un droit de passage du chemin parallèle puisque le notre fait 5m. Aujourd'hui nous circulons sans problème sur ce chemin de 5 m même en nous croisant, et encore plus sur 10 m ! Pourquoi imposer les actes notariés alors que nous avons 2 × 5 m de passage ! Cela nous fait des frais supplémentaires, et surtout nous serons soumis au bon vouloir des voisins, voire à en payer le droit de passage ! Ce n'est pas acceptable, alors que la mairie peut gérer les chemins et le libre accès puisqu'elle délivre les permis.

Le PLU pourrait donner un cadre et la mairie se réserver l'étude du dossier de PC cas par cas, car nous sommes un village à taille humaine, plutôt que tout réglementer et générer des conflits de voisinage avec une multiplication des droits de passages...

Enfin comment sera gérée la densité inscrite ? Est-ce un simple objectif modulable à quelques constructions près ou là encore une stricte obligation ?

Concernant le projet de déviation, j'y suis opposé car la vie du village (commerce, tourisme) passe par la traversée du village et non par le contournement, qui existe déjà du surcroît par le Nord.

Veuillez agréer Madame, l'expression de mes salutations distinguées. »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

Courrier Annexe 47 Madame Cécile COQUELET

« Madame le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite vous faire part de mon incompréhension face à la future construction d'une liaison inter-quartiers à Alleins.

En effet, cette route est contestée depuis bien longtemps par les habitants du village, puisqu'elle représente une dépense inconsidérée pour un si petit village (2500 habitants qui devront partager les frais engendrés par la construction et l'entretien de cette route, soit une augmentation considérable de la taxe d'habitation !), alors que personne n'en voit l'utilité, bien au contraire...

Différents arguments nous ont été donnés pour justifier cette dépense, comme par exemple: engorgement du centre-ville aux heures de pointe, ou difficulté pour les bus de se croiser à un endroit précis du village.

Personnellement, je n'ai pu à aucun moment de la journée, constater un quelconque engorgement du centre du village... Peut-être ne suis-je pas tombée au bon moment ? Sur quels chiffres la mairie se base-t-elle ? Un comptage a-t-il été fait pour évaluer le nombre de véhicules / heure et définir à quel moment le centre-ville est saturé ? Il est d'ailleurs écrit à la page 35 du Rapport de Présentation du PLU "Alleins n'est pas située sur un axe de passage".

Si on considère qu'effectivement la circulation doit être déviée du centre-ville, comment les petits commerces pourront perdurer, alors qu'ils ont déjà du mal à survivre ?

Je ne crois pas non plus que le croisement difficile de 2 bus 1 fois par jour justifie un projet de cette envergure !

Le PLU indique également qu'il est nécessaire de conserver et préserver l'activité agricole, et Monsieur le Maire nous dit ne pas souhaiter étendre le village. Hors, cette liaison inter-quartiers et les parcelles qui se trouveront entre cette route et les habitations existantes vont largement empiéter sur des terrains agricoles (vignes Coteaux d'Aix et champs de courges détruits).

D'autre part, l'imperméabilisation des sols liée à la construction d'une route et de nouvelles habitations pourrait avoir des effets désastreux sur les habitations existantes: les terrains des habitations se trouvant au lieu-dit Jardinets et Pierrefeu sont ponctuellement inondées en cas de fortes pluies (ruissellement des eaux depuis le haut de l'avenue + engorgement des canalisations d'eaux

pluviales). Ce phénomène ne pourra qu'être démultiplié en cas de "bétonnage" des espaces perméables alentours.

Enfin, ces travaux constitueront une nuisance sonore importante pour les riverains durant une longue période, puisque la route et les logements prévus se feront certainement sur plusieurs années.

Pour conclure, je dirais que la construction de cet axe inter-quartier me paraît être une aberration excessivement honnête, à la charge des contribuables du village. L'argent public prévu pour ce projet sera, à mon sens, gâché. En revanche, il y a un réel besoin d'aménagement de l'existant. Moderniser les aménagements urbains permettrait au village de s'embellir, donnerait un accès plus aisé aux commerces pour les piétons (aujourd'hui, il y a un vrai problème de sécurité pour les piétons, par manque de trottoirs et mauvaises positions des lieux de traversée sur les voies, problèmes de visibilité), et donc, redonnerait vie au centre-ville qui se meurt doucement...

En espérant que vous puissiez prendre en considération mes remarques, je vous prie de bien croire, Madame, en mes respectueuses salutations.

Cécile Coquelet

425 avenue Georges Clémenceau

13980 Alleins »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans ce courrier, les administrés s'opposent à la création de voie de liaison inter-quartiers. Ces objections seront traitées au chapitre 7

CHAPITRE 7 - REPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, le Commissaire enquêteur a synthétisé l'ensemble des observations du public ci-dessous dans un procès-verbal de synthèse qu'il a remis au Maître d'Ouvrage le 11 octobre 2016 afin que ce dernier y apporte ses observations et commentaires.

Les observations recueillies auprès des administrés tant verbales qu'écrites ont été classées en 6 thèmes suivants :

1 - LES EMPLACEMENTS RESERVES RELATIFS A LA VOIE DE LIAISON INTER-QUARTIERS

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La voie de liaison inter-quartiers a fait l'objet de nombreuses remarques et objections de la part des habitants d'Alleins.

Or le tracé de cette voie a fait l'objet d'emplacements réservés dans le projet de PLU.

Dans la mesure où ces emplacements réservés font partie intégrante du dossier et sont soumis à l'enquête, il convient de tenir compte des remarques et observations faites par la population sur cette voie.

28 courriers ont été adressés au Commissaire Enquêteur et annexés aux registres d'enquête et deux observations ont été écrites directement dans le premier registre concernant cette voie de liaison inter-quartiers.

Une pétition réalisée en novembre 2014, comportant 188 signatures, a été annexée au registre.

Suite à un tract distribué auprès des habitants et mentionnant que ces derniers peuvent demander à conserver l'anonymat, 11 des habitants ayant adressé un courrier au Commissaire Enquêteur ont demandé à ce que leur anonymat soit conservé. Et ce, bien qu'ils aient signé leur écrit et clairement mentionné leur nom et leur adresse, étant précisé que ces courriers doivent impérativement être annexés aux registres d'enquête, lesquels sont publics.

Les habitants de la commune font remarquer que cette voie n'est pas justifiée dans la mesure où :

- le village et son centre-ville ne sont pas encombrés ;
- que cette voie aura pour conséquence d'éloigner du centre-ville les personnes qui pourraient s'y rendre, ce qui constituerait une menace pour les commerces déjà en souffrance,
- que des voies de contournement existent déjà et pourraient être améliorées et sécurisées.
- qu'elle dénaturerait le village dont les attraits sont écologique et paysager.

Les habitants s'inquiètent également des différentes nuisances qui vont être créées par cette voie (nuisances sonore, nuisances en termes de pollution, nuisances pour la faune et la flore...) tant au moment des travaux qu'au moment du fonctionnement de la voie.

Beaucoup s'inquiètent également des problèmes de ruissellement.

La grande majorité estime que le coût de ces travaux serait insupportable pour une Commune comme Alleins.

Beaucoup proposent que d'autres mesures soient prises notamment en termes de sécurité.

Les questions posées par les habitants sont les suivantes :

- Comment justifier le tracé de cette voie ?
Certains habitants relèvent également que le rapport de présentation du PLU énonce : « le maillage routier d'Alleins est relativement dense. Les routes départementales en étoile permettent d'aller aisément dans les communes limitrophes. »

- Comment cette voie peut-elle favoriser les commerces du centre-ville alors qu'elle éloigne les habitants et toute personne extérieure de ce même centre ?
- Une étude de trafic a-t-elle été réalisée afin de justifier la création de cette voie ?
- Quelle est la longueur de cette déviation ?
- La création de cette voie est-elle concernée par les articles L 122 -1 à L 123 - 3 et R 122 -2 du code de l'environnement relatif à la réalisation d'une étude d'impact spécifique ?
- Quel est l'impact paysager de cette route pour le village ?
- Quel sera l'impact sonore pour les riverains les plus proches ?

Certains habitants font état d'une étude de circulation réalisée en 2016 sur neuf mois, et démontrant que 84 % du trafic appartient aux habitants de la commune et qu'aux heures de pointe, ce trafic se fait en périphérie sans aucune gêne pour l'intérieur du village.

- Y a-t-il eu une étude dénombrant le nombre d'accidents dans la commune justifiant de la création de cette voie ?

Cette nouvelle voie va créer une zone imperméable importante avec une artificialisation des terres agricoles et une destruction des zones naturelles donc une fragmentation des milieux écologiques.

7 habitants soulignent même que le rapport de présentation note que la commune offre des potentialités biologiques importantes (ZNIEFF de type II et Zone de Protection Spéciale Natura 2000) : « la commune possède une biodiversité relativement importante, les espaces forestiers et agricoles offrent des milieux propices à beaucoup d'espèces. Néanmoins ces espèces sont menacées par l'artificialisation des sols et la multiplication des infrastructures de transports. À terme les continuums naturels sont menacés ainsi que la biodiversité »

- Une étude d'impact a-t-elle été réalisée concernant l'environnement notamment la forme et la flore et prévoyant éventuellement des mesures de réduction ou de compensation ?
- Une intégration environnementale du projet est-elle possible alors que la trame agricole, espace ouvert, peut être un lieu de déplacement pour certaines espèces ?

L'article paru dans le « Vivre à Alleins », magazine municipal hors-série été 2016, indique, concernant le pluvial, qu'il n'aura pas de stagnation d'eau prévue dans le bassin d'infiltration.

- S'il n'y a pas de décantation, que va devenir la pollution provenant des routes, sachant que ces eaux iront ensuite se déverser dans le Canal de Craponne lequel alimente le canal de Provence ?
- Quel est l'impact sur le ruissellement des eaux pluviales, sur l'imperméabilisation et la pollution des sols ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

La voie de liaison interquartiers a pour objectif de faciliter les échanges entre les quartiers Est et Ouest de la Commune d'Alleins, qui s'effectuent actuellement par le centre-villageois. Elle sera réalisée à partir du mois de novembre 2016, pour le trafic que nous connaissons à ce jour de l'ordre de 1000 véhicules par jour.

A noter que lors de la séance du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2016, le bureau d'études Horizon Conseil a présenté les premières conclusions de son étude du plan de circulation de la Commune d'Alleins, qui a notamment identifiés quatre carrefours à risques dans la traversée du centre-villageois.

Initialement au bénéfice du Département et inscrite au Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1985, ce n'est qu'en 2013 que le Conseil Départemental (anciennement Conseil Général) s'est dessaisi du dossier au profit de la commune en proposant une subvention de 80% du montant des travaux et en cédant pour l'euro symbolique les terrains précédemment achetés par lui-même.

L'étude d'impact environnementale et l'intégration environnementale du projet ont été réalisées à l'époque par les services du Conseil Départemental.

Sa vocation a évolué puisqu'il ne s'agit plus d'une déviation, mais d'une nouvelle voie communale de 5,50 mètres de large visant à faciliter les échanges routiers entre les quartiers Est et Ouest de la Commune, et non d'une voie de contournement du village (la RD 71B au Nord du village permettant déjà un contournement du village).

Cela nous permettra, en parallèle et concomitamment de procéder à une redistribution des sens de circulation qui permettra un accès plus aisé vers le cœur de village.



Extrait de l'étude du plan de circulation de la Commune d'Alleins, réalisée par Horizon Conseil, présenté à la séance du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2016

La Commune d'Alleins a lancé des études techniques de la voie de liaison Est (profils, tracés, gabarits, pluvial, ruissellement, ...). Dans ce cadre, elle a réalisé des réunions publiques et un Hors-série de « Vivre à Alleins » pour présenter les études de la nouvelle emprise de la voie de liaison réalisées par la société YVARIS, le bureau d'études technique spécialisé dans les Voiries et Réseaux Divers (VRD).

Les emplacements réservés n° 17 « Liaison interquartiers », n°39 « Carrefour (quartier Jardin et Pierrefeu) », n°40 « Bassin de rétention de la liaison interquartiers » et n°42 « Carrefour entre la RD 17d et la liaison interquartiers » du PLU arrêté sont maintenant des terrains communaux et donc pourraient faire l'objet d'un retrait lors de l'approbation du PLU.

A noter que lors de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, l'emplacement du bassin de rétention a été mal positionné, puisqu'il sera situé à l'Est de la voie, sur des terrains communaux.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître Ouvrage.

Au cours des divers échanges avec le Maître d’Ouvrage, ce dernier a été mesure de justifier de la réalisation de toutes les études afin de limiter au maximum les impacts notamment en termes de ruissellement et d’environnement.

Le Commissaire Enquêteur rappelle que ce n’est pas la voie elle-même qui faisait l’objet de quête publique mais les emplacements réservés intégrés dans le PLU. Or, à ce sujet, le commissaire enquêteur note que les emplacements réservés n° 17 «*Liaison interquartiers* », n°39 «*Carrefour (quartier Jardinnet et Pierrefeu)* », n°40 «*Bassin de rétention de la liaison interquartiers* » et n°42 «*Carrefour entre la RD 17d et la liaison interquartiers* » du PLU sont devenus des terrains communaux. Ces emplacements réservés n’ont plus leur raison d’être.

Le Commissaire Enquêteur note leur retrait lors de l’approbation du PLU.

2 - L’ARTICLE 14 DES DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L’ENSEMBLE DES ZONES ET RELATIF AUX ACCES ET A LA VOIRIE (REGLEMENT)

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5 personnes se sont exprimées au sujet de l’application de cet article, notamment au regard de leurs parcelles.

Il s’agit de Monsieur SAUER qui s’est exprimé tant directement qu’au travers des écritures de son avocat (courriers annexés n° 7, 8 et 14), de Madame MULOT par l’intermédiaire de son avocat (Courriers annexés n° 9 et 10), de Monsieur VERT (observation n°3) et de Monsieur et Madame MODERC (courrier annexé n°46).

Ces personnes contestent les règles édictées dans cet article, lesquelles rendraient leurs parcelles inconstructibles.

Dans un courrier en date du 21 septembre 2016 adressé à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, faisant suite à l’ « avis après arrêt » de ce dernier du 26 juillet 2016, vous indiquez :

« 2. Concernant le risque Incendie de forêt, notamment dans les Piémonts :

Le projet de PLU a été élaboré avec le concours de la DDTM et du Service Départemental d’Incendie et de Secours (SDIS). Plusieurs réunions ont été organisées dont il résulte les dispositions suivantes contenues au projet de PU :

- *L’article 14 des dispositions générales « Accès et voiries » a justement été rédigé afin d’assurer la défendabilité des zones de piémont du massif ;*
- *..... »*
- *Doit-on en déduire que les règles édictées à l’article 14 ont été demandées par le SDIS ?*
- *Pourquoi appliquer l’article 14 à l’ensemble des zones à l’exception des zones UA et A et ne pas le limiter aux zones bordant le massif, principalement les zones UBp, UCp,UCj, UCs et 1AUs ?*
- *Quel document émanant du SDIS ou de la préfecture justifie les restrictions édictées dans cet article ?*

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Comme je l'ai précisé dans mon courrier à l'attention de Monsieur le Préfet, le projet de PLU a été élaboré avec le concours de la DDTM et du Service Départemental d'incendie et de Secours (SDIS). Plusieurs réunions ont été organisées et ont justement permis de rédiger l'article 14 des dispositions générales « Accès et voiries » en s'appuyant notamment sur le Porter à Connaissance Feux de Forêt du 23 mai 2014, afin d'assurer la défendabilité des zones de piémont et du massif.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire Enquêteur prend note du fait que ces dispositions ont été élaborées avec et à la demande, non seulement du SDIS mais également de la DDTM qui, dans son avis pour arrêt en date du 26 juillet 2016, avait fait de la garantie la défendabilité et l'accès aux hydrants des secteurs à risque incendie de forêt, une réserve.

Le Commissaire enquêteur n'étant pas un expert, il ne peut que s'appuyer sur le SDIS qui est le sachant et s'en remettre aux recommandations et positions du SDIS.

3 - LA DENSITE MAXIMALE DES SECTEURS UCp ET UCs (5 LOGEMENTS/HECTARES)

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Madame MULOT, par l'intermédiaire de son avocat (courriers annexés n° 9 et 10) ainsi que Monsieur et Madame MODERC (courrier annexé n° 46) contestent le principe de cette densité appliquée aux zones UCp et UCs.

Le Conseil de Madame MULOT avance que cette disposition est contraire à la loi ALLUR et, par conséquence, illégale.

- Comment, concrètement, va s'appliquer cette règle ?
- Dans ces zones, quelles sont les surfaces des parcelles ?
- Combien d'hectares représente chacune de ces zones ?
- Ne pourrait-on pas se contenter de limiter l'emprise au sol ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

L'OrientatIon déménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Le piémont du massif des Costes » préconise des secteurs avec des densités croissantes plus ils sont proches du village passant de 5 (UCp et UCs), à 8 (UBp) et à 10 (1AUs) logements à l'hectare. Ces densités sont également reprises dans le règlement dans la partie du caractère des zones.

La commune a pris le parti de travailler spécifiquement sur ce secteur, soumis à l'aléa feu de forêt, afin d'assurer une transition entre le tissu urbain et le massif. Cette transition consiste à créer une bande d'urbanisation aérée.

Pour cela, le PLU de la commune d'Alleins préconise :

- *un secteur de respiration inconstructible au Sud du centre villageois (zone UC) ;*
- *une densité croissante plus le secteur est proche du village passant de 5 (UCp) à 8 (UBp) ou de 5 à 10 (1AUs) logements à l'hectare ;*
- *un maintien des vues sur le massif plus le relief est important et plus la hauteur de la construction est petite passant de R+1 en UBp à R en UCp et UCs;*
- *la préservation du site inscrit avec un abaissement de la densité de l'opération d'ensemble (1AUs) compris dans le secteur (de 15 à 10 logements à l'hectare) et une densité plus faible au Sud-Est du village à 5 logements à l'hectare (UCs).*

Il s'agit là de densités moyennes estimées à partir des règles du PLU. En effet, chaque terrain a sa constructibilité propre résultante des règles définies dans les articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme (emprises, marges de recul, hauteur, espaces libres, ...). A noter, que le règlement de ces zones de piémont a été rédigé avec le concours du SDIS et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour permettre la préservation du site inscrit et de ses perspectives.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avec un zonage et règlement particulièrement pensés et réfléchis, le Maître d'Ouvrage a réussi à permettre une constructibilité raisonnée en préservant le site, la sécurité, le paysage et l'environnement.

Toutefois, afin d'éviter toute mégarde et erreur d'interprétation, les textes actuels ayant supprimé la notion de « superficie minimale », il convient de remplacer dans le règlement l'expression « densité maximale » par « densité estimée ».

4 - LE FORAGE DE SAINT-SAUVEUR

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les remarques ci-après résultent des courriers annexés n° 17, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 32, .

Concernant le forage de Saint-Sauveur , l'hydrogéologue, Monsieur Jean Paul Sylvestre a préconisé une zone de protection rapprochée.

- Qu'en est-il ?
- Afin de protéger cette unique ressource en eau, peut-on envisager de modifier la zone 1AUs en zone N et de transcrire, dans le PLU, les restrictions d'usage liées à l'implantation du forage ?

- Pourrait-on envisager de dépolluer le forage de la Barlatière de façon à ce que la commune puisse disposer de deux ressources en eau ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

A titre liminaire, nous tenons à rappeler que la compétence adduction d'eau et assainissement n'est pas de la compétence de la commune mais de la compétence de la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) (territoire du Pays Salonais, ex-Agglomération Provence)

Les données concernant le forage Saint-Sauveur ont été communiquées à la mairie juste avant l'arrêt du projet de PLU. Il est donc proposé de réduire la zone Af au Périmètre de Protection Immédiate du forage de la Barlatière (comme cela est le cas pour le forage Saint-Sauveur dont le PPI est classé en Nf)), et d'identifier au plan de PLU les deux Périmètres de Protection Rapprochée ; Etant entendu que ces PPR feront l'objet d'une légende renvoyant à une disposition du règlement ou aux annexes du PLU dans lesquelles figurent les documents concernant ces ressources en eau potable.

Ainsi, les restrictions d'usage liées à l'implantation du forage, qui feront l'objet de l'arrêté pris par la METROPOLE Aix-Marseille-Provence (AMP) (territoire du Pays Salonais, ex-Agglomération Provence), seront retranscrites dans le PLU.

La dépollution de la ressource de la BARLATIERE est effectivement envisagée et a fait l'objet des actions suivantes :

- Etude réalisée par la chambre d'agriculture des Bouches du Rhône
- Plainte contre X de la part du maire d'ALLEINS auprès de la gendarmerie de MALLEMORT (enquête en cours)
- Actions en cours de la part de la métropole AMP

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées par le Maître d'Ouvrage qu'il estime satisfaisantes.

Courrier de Monsieur THORON, annexe n° 39 :

Monsieur THORON est bénéficiaire d'une promesse de vente de parcelles situées sur la zone Nf du projet de PLU. Cette zone est qualifiée de naturelle et inconstructible pour protection du captage d'eau.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Peut-on donner une suite favorable à Monsieur THORON qui demande une modification du règlement de cette zone afin de permettre la construction de maisons à usage d'habitation ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Les parcelles mentionnées par Monsieur THORON ne font pas partie de la zone Nf mais sont en zone N.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'Ouvrage et partage sa position.

5 - LES DEMANDES DE CHANGEMENT DE ZONAGE

a) Courrier annexé n°11 : Madame BRISA et Monsieur VERGES

Ces habitants soulèvent un véritable problème de santé publique.

Ils sont propriétaires d'une parcelle classée en zone NB dans l'actuel POS. Dans le projet de PLU, elle sera classée en zone A.

Cette zone comporte plusieurs habitations sans rapport avec une quelconque activité agricole.

Ces personnes craignent une extension des activités agricoles autour de ces habitations.

En effet, ils subissent les épandages intensifs jusque dans leur propriété réalisés par l'agriculteur de la parcelle attenante. Trois cas de cancers ont été diagnostiqués dans un périmètre de 50 m. Ils s'inquiètent donc pour la santé des habitants actuels et futurs de cette zone.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- A défaut d'espérer une agriculture raisonnée, peut-on envisager de reclasser cette zone en zone N ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Un reclassement en zone N n'interdirait pas les activités agricoles autour des habitations.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Bien que le commissaire enquêteur comprenne la réponse du Maître d'Ouvrage et le fait que le PLU ne peut modifier le comportement d'un agriculteur peu soucieux de l'environnement immédiat, il ne peut que déplorer cette situation. En l'absence de prise de conscience du professionnel et de pratiques raisonnables et respectueuses de l'environnement et des habitants, le seul recours est judiciaire, la règle de l'antériorité des exploitations agricoles ne jouant pas en cas de troubles anormaux du voisinage et de mise en danger de la santé d'autrui.

b) Courrier annexé n°15 : Monsieur LE MAIRE

Monsieur le MAIRE demande une révision de son zonage pour les parcelles qu'il possède. Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone agricole. Il demande un classement en zone UBp ou Ucp.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Quel est le classement des parcelles de Monsieur LE MAIRE dans le POS actuel ?
- La demande de Monsieur LE MAIRIE est-elle envisageable ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

La Commune d'Alleins a souhaité préserver le caractère villageois en respectant les limites actuelles de son urbanisation (anciennes zones U et NB). En maintenant ce classement agricole, elle valorise cette activité sur son territoire.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'Ouvrage. Ce dernier s'est engagé à préserver son secteur agricole, essentiel pour un village tel qu'Alleins. Le commissaire enquêteur partage la position du Maître d'Ouvrage.

c) Courriers annexés n°35 et 37: Madame FORTUNET

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Que répondre à Madame FORTUNET qui demande que les parcelles numéro 1493 et 1492 soient reliées à la zone UBp comme le reste du lotissement au motif que les règles de la zone UCp associées au découpage ancien rendent la constructibilité difficile ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

La zone UCp a été délimitée en fonction du relief, partageant le lotissement entre la zone UBp et UCp. Une partie de cette zone UCp étant déjà bâtie selon les règles du précédent Plan Local d'Urbanisme, la commune pourra réfléchir à reclasser ces deux parcelles en UBp.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur estime que la réponse du Maître d'Ouvrage est satisfaisante.

Madame FORTUNET est nue-propriétaire des parcelles cadastrées 544 et 545. Ces parcelles ont été classées dans le projet de PLU en zone UA et le jardin en zone UCj. Dans la mesure où la parcelle 545 classée en UCj est dans la prolongation de la rue Sadi Carnot, qu'elle donne sur le vélodrome par un accès déjà existant et qu'elle est attenante à la parcelle 544 laquelle est classée en zone UA, Madame FORTUNET demande le classement de la parcelle 545 en zone UA.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Peut-on valider la demande de Madame FORTUNET ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

La Mairie a délimité la zone UCj afin de préserver les cours en arrière de ces habitations, il apparaît délicat de reclasser la totalité de la parcelle 545 en zone UA pour permettre une extension de l'habitation.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'Ouvrage.

d) Courrier annexe 45 : Monsieur ROUY

Monsieur ROUY demande le classement des parcelles cadastrées section B numéro 816 817, et 1306 en zone U.

Ces parcelles sont classées dans le POS actuel en zone NAB (zone d'urbanisation future). Dans le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone A.

Déjà dans le précédent PLU, elles avaient été classées en zone A.

Dans son rapport, le Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique du précédent PLU annulé, avait énoncé une recommandation demandant à ce que les parcelles de Monsieur ROUY soient intégrées dans la zone 3AU.

À l'époque, la commune n'avait pas suivi les recommandations du commissaire enquêteur sur ce point. De ce fait, Monsieur ROUY avait fait un recours, invoquant l'erreur manifeste d'appréciation commise par la commune en classant ses parcelles en zone agricole.

La commune avait donc intenté une action à l'encontre de Monsieur ROUY pour recours en excès de pouvoir.

Dans ce cadre, le Rapporteur Public avait conclu à une erreur manifeste d'appréciation concernant le zonage affecté aux parcelles appartenant à Monsieur ROUY, indiquant :

- que « les limites d'un zonage ne doivent pas nécessairement, sous peine d'erreur de droit, coïncider avec les limites parcellaires.
- Qui n'est pas démontré par la défense qui se borne à faire état d'un classement AOC.
- Que le tracé de la zone constituait ce qui est commun d'appeler « une dent creuse » que la zone n'a rien agricole et que dans ces conditions on peut retenir « une erreur manifeste de classement ».

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant d'une part, que ce dossier est sujet à contentieux, que le rapporteur public s'est déjà prononcé en faveur de Monsieur ROUY, considérant d'autre part que ce terrain ne présente pas les caractéristiques d'un terrain agricole, que le rapport de présentation (page 32) classe le terrain de Monsieur ROUY en AOC zone non agricole, et que ce terrain est contigu à une zone U, ne pourrait-on pas étendre cette zone U aux parcelles de Monsieur ROUY à fin d'éviter une procédure dans laquelle le tribunal ne manquera pas de suivre les conclusions du rapporteur public avec toutes les conséquences dommageables que cela pourra avoir pour le PLU ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Pour préserver le caractère villageois, la Commune d'Alleins a défini son enveloppe urbaine au Sud de la liaison interquartiers Est. En reclassant cette zone en agricole, la commune souhaite valoriser cette activité sur son territoire. De plus, le jugement du Tribunal Administratif de Marseille du 1^{er} octobre 2015 a rejeté la requête de M. et Mme ROUY.

Un extrait a été scanné ci-dessous.

D E C I D E ;

Article 1^{er}: La requête de M. et Mme Rouy est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune d'Alleins présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Jacques et Marie-Jeanne Rouy et à la commune d'Alleins.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A la découverte de la décision rendue par le Tribunal Administratif de Marseille du 1^{er} octobre 2015, déboutant Monsieur ROUY de ses demandes, le Commissaire enquêteur note que la présentation qui lui a été faite par l'administré de sa situation, occultant cette décision et suggérant une décision contraire, a induit le commissaire Enquêteur en erreur sur le bien fondé de la requête de l'administré.

Par conséquent, le commissaire Enquêteur partage la position du Maître d'Ouvrage.

6 - QUESTIONS DIVERSES

a) Courrier annexé n°5 : Monsieur PILLARD

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Que penser de la proposition de Monsieur PILAR qui suggère de compléter le règlement en page cinq par la mention « *sauf en bordure du vabre, dont la ripisylve sera soulignée par des plantations d'arbres, saules ou peupliers* » ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Les propositions de Monsieur PILLARD seront étudiées par la commune, afin de définir la ripisylve du vabre de manière à ce que la plantation d'arbres ne constitue pas un obstacle à l'écoulement des eaux.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire Enquêteur estime la réponse du Maître d'Ouvrage satisfaisante.

b) Courriers annexés n°7 et 8 : Monsieur SAUER représenté par son Conseil

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Que répondre au Conseil de Monsieur SAUER qui indique que les parcelles cadastrées section B n° 1012 et 663 sont classées en zone inondable alors qu'elles sont plus hautes que les parcelles mitoyennes savoir les parcelles 1458, 1461 et 1466 qui elles, ne sont pas classées en zone inondable ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

L'étude du risque inondation du Vabre de Saint Sauveur de mai 2001 annexé au PLU a été réalisée par le bureau d'étude Daragon Conseil. Même si l'étude a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du précédent PLU, elle présente les zones inondables en cas de crue d'occurrence rare. Elle énonce quelques aménagements ponctuels permettant de réduire les zones inondables, tout en précisant que les zones inondables du vabre ne présentent pas une capacité de stockage importante (terrain en pente).

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire Enquêteur indique que le classement de ces parcelles en zone inondable n'interdit pas pour autant toute construction et ne rend pas ces parcelles inconstructibles. Par précaution, il est demandé que « le niveau de plancher soit situé à 1 m au-dessus du niveau du terrain naturel. »

- c) Courrier annexé n°12 : Monsieur BERNARD Jean Didier

Monsieur BERNARD est propriétaire d'une parcelle qui borde le chemin du petit canal EDF. Sa parcelle se trouve à plus d'1 m 30 de hauteur du canal.
Or, le règlement de projet de PLU indique un recul de 4 m pour clôturer et de 8 m pour construire.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Ces règles sont-elles justifiées par le risque d'inondation du canal ?
- Peut-on prévoir un aménagement du règlement afin que Monsieur BERNARD ne soit pas pénalisé ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

La commune d'Alleins souhaite « *Protéger l'environnement* » comme elle l'a traduit dans la 1^{ère} orientation du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) notamment en prenant en compte les risques naturels dont le risque inondation.
Dans ces conditions, elle a maintenu l'article des dispositions générales du POS au PLU
« *Marges de retrait relatives aux vabres, cours d'eau, canaux et ravins* ».

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'Ouvrage.

c) Courrier annexe n°14 : Monsieur SAUER

Dans ce courrier, Monsieur SAUER fait référence à l'étude du risque inondation du Vabre Saint-Sauveur . Cette étude réalisée en 2001 indique plusieurs aménagements ponctuels sont nécessaires.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Qu'en est-il aujourd'hui de ces aménagements ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Maître d'ouvrage n'a pas répondu à la question.

e) Courrier annexé n° 30 : Madame GAIDRY

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Madame GAIDRY souligne que 50 % de la zone 2AU est situé à l'intérieur de la ZPS FR 9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentours ».

Par conséquent, elle précise qu'une étude d'impact approfondie aurait dû être réalisée.

- Qu'en est-il ?

Elle rappelle l'une des conclusions du bureau d'Etudes SDP Conseils « Si le couple (Aigle de Bonelli) qui utilisait les collines d'Alleins a disparu à ce jour, il n'en reste pas moins de la responsabilité de la commune d'Alleins de maintenir des zones favorables au retour de cette espèce . »

‘ - Pourquoi construire en Piémont de colline ou à l'est d'Alleins, en zone ZPS alors que la commune dispose de terrains en partie Ouest et Nord ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

La zone 2AU est dite « stricte », ne réglementant que l'évolution des constructions existantes. Elle correspond aux « zones blanches » du Schéma de Cohérence Territorial, (SCoT) d'Agglopoie Provence (approuvé en Conseil Communautaire du 15 avril 2013 et rendu exécutoire le 20 juin 2013) qui sont « situées en périphérie immédiate des agglomérations représentent des réserves foncières au-delà de l'échéance du SCoT. Leur ouverture à l'urbanisation au titre du SCoT est donc proscrite, sauf Révision ou Modification du SCoT. Après accord du SCoT, les Communes peuvent procéder à leur mise en œuvre au moyen de la procédure d'urbanisme qu'elles choisissent ».

Son urbanisation ne peut s'effectuer que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui comportera obligatoirement un minimum de 50% de logements locatifs sociaux.

Bien que partiellement comprise dans la ZPS « Garrigues de Lançon et Chaînes alentours », son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du SCoT, puis du Plan Local d'Urbanisme. L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 sera réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation, et le cas échéant, le projet d'aménagement qui pourra être soumis à étude d'impact.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire Enquêteur estime la réponse du Maître d'Ouvrage satisfaisante, ce dernier donnant les garanties de la prise en compte et de la protection de l'environnement.

f) Courrier annexé n°36 : indivision TISSEYRE-FORTUNET-COHEN

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Que répondre à l'indivision qui s'inquiète des restrictions affectant leurs droits à construire sur leurs parcelles situées en zone 1AUs ? Ces parcelles sont comprises entre deux vabres et la zone N et subissent trois limites en termes constructibilité.
- Que penser de la proposition de l'indivision qui demande de faire de cette zone en zone interdisant toute construction hors-sol ?
- Comment se justifie l'interdiction de clôturer les propriétés sur la limite cadastrale ?

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

La zone 1AUs est soumise à l'OAP du secteur « Le piémont du massif des Costes » avec une densité de 10 logements / ha. Le projet d'aménagement de la zone devra donc prendre en compte les différentes dispositions qui régissent la zone 1AUs, sachant qu'elles ne sont pas plus restrictives que dans les autres zones du piémont.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'Ouvrage.

AVIS des personnes PUBLIQUES ASSOCIEES

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dans la mesure du possible, merci de répondre aux réserves émises par les personnes publiques associées.

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Les avis des Personnes Publiques Associées seront analysés de manière à répondre au mieux aux observations émises.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'Ouvrage, rappelant que ce dernier a déjà répondu de façon satisfaisante aux réserves de la DDTM et de l'ARS, les deux organismes ayant émis les réserves les plus sévères.

Charleval, le 7 novembre 2016



Nathalie DELBECQUE
Commissaire Enquêteur