

**Service urbanisme et risques/Pôle aménagement**

Affaire suivie par : Christophe COLOMBIER

Tél: 04 90 56 86 84

[christophe.colombier@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:christophe.colombier@bouches-du-rhone.gouv.fr)

Marseille, le

**31 AOUT 2020**

**Le directeur**

à Madame la Présidente de la Métropole  
Aix-Marseille-Provence

à l'attention de  
Monsieur le directeur général des services

Objet : Avis sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme d'Alleins engagée par la délibération du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence du 24 octobre 2019

Réf : Courrier de notification au préfet du 26 juin 2020

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme d'Alleins a été engagée par délibération du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence en date du 24 octobre 2019 et prescrite par arrêté de la présidente du conseil de la métropole en date du 28 novembre 2019. Suite à la crise sanitaire, la procédure a été retardée et le dossier été notifié au préfet par courrier en date du 26 juin 2020, en vue d'une mise à disposition du public du 9 septembre au 9 octobre prochains.

Cette modification simplifiée apporte des évolutions aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, n°2, n°3.

L'étude du projet de modification simplifiée n°2 appelle plusieurs observations :

En introduction (cf p4 du document descriptif de la MS 2/volet des OAP), il est bien écrit : « Ces secteurs se situent sur des sites à enjeux paysagers et environnementaux avec un zoom sur une unité foncière non bâtie (1 AUS), sur un site soumis au risque inondation du Vabre Saint-Sauveur (secteur 2), ou encore sur un site qui, de par sa localisation en entrée de ville mérite un traitement paysager de qualité. »

Or, le dossier présenté traduit davantage une perte d'ambition, notamment pour les OAP 2 et 3.

**I – Evolutions apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 – Piémont du massif des Costes**

Tout en conservant l'impératif de respect de l'arrière-plan collinaire support du site inscrit du calvaire et les contraintes liées au périmètre de captage, le site mérite une ambition plus grande quant à la forme urbaine (plus compacte) pour un quartier en continuité du village. L'OAP modifiée ne traduit pas d'objectif d'optimisation du foncier, actuellement totalement naturel.

Enfin, l'article 10 du règlement de la zone 1AUs n'a pas été mis en cohérence avec l'OAP.

**II - Evolutions apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 – zone d'activités de la Ferrage et à l'emplacement réservé n°10**

Dans cette orientation d'aménagement et de programmation, l'emplacement réservé n°10 est remanié et agrandi (déplacement et ajout de plusieurs centaines de mètres de voirie), augmentant ainsi les surfaces potentiellement imperméabilisées sur la zone AUEi présentant déjà un risque d'inondation.

Bien que non indiquée dans la notice, la suppression de la voie de liaison entre les deux secteurs de la zone est sans doute justifiée par la présence du canal ? Ce point mérite davantage de développement.

Pour mémoire, l'avis après arrêt du 25 juillet 2016 pointait déjà le manque de connaissance de l'aléa inondation qui entraîne une insuffisante prise en compte. Ce même avis conclut que « pour les secteurs à enjeux d'urbanisation, des études de connaissance d'inondabilité doivent être réalisées dans les meilleurs délais ». Or, bien que le PLU ait été approuvé en décembre 2016, la notice de présentation ne fait pas état d'études hydrauliques.

Le PLU modifié ne traduit pas d'ambition d'optimisation de ce foncier à usage d'activité, l'OAP se limite à l'organisation de la voirie, sans intégration du risque inondation. Bien que couverte par une OAP, l'urbanisation se fait au coup par coup, l'intention de mutualisation du stationnement inscrite dans l'OAP d'origine qui a disparu au profit de stationnement à la parcelle et les constructions déjà présentes sur le site en sont une illustration.

### **III -Évolutions apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 – Entrée de ville Est**

Cette orientation d'aménagement et de programmation visait notamment à créer un contournement du village (emplacements réservés n°17, 39, 40 et 42), réalisé depuis. En outre, elle précisait au sujet des principes de circulation motorisée qu'aucune entrée dans la zone ne s'effectuerait par la liaison inter-quartier. Ce principe avait été ré-affirmé à la page 9 du rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 approuvée le 28 juin 2018.

La modification simplifiée n°2 consiste à autoriser la création d'accès par ce contournement, ce qui va à l'encontre de son principe initial et pourrait engendrer des risques routiers, d'autant que les deux principes d'accès inscrits dans l'OAP coupent la piste cyclable aménagée en bordure du contournement.

Comme pour l'OAP précédente, ce secteur d'entrée de ville présente des enjeux d'aménagement qui disparaissent au profit d'une urbanisation banale, alors qu'il s'agit d'une entrée de ville qui « mérite un traitement paysager de qualité » (cf extrait du dossier /OAP p4).

### **IV – Choix de la procédure**

Au regard des éléments qui précèdent, en particulier des évolutions apportées aux OAP évoquées ci-dessus le recours à une modification simplifiée paraît inadapté et de ce fait cette procédure présente une certaine fragilité juridique.

**En conséquence, j'émetts un avis défavorable à la modification simplifiée n°2.**

Le Directeur Adjoint  
des Territoires et de la Mer 13  
Délégué à la Mer et au Littoral  
  
Alain OFCARD

Copies :  
Monsieur le Maire d'Alleins  
Monsieur le Président du CT3