



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement  
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-2022-3071  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
après examen au cas par cas de la  
modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme  
de Velaux (13)**

N°saisine CU-2022-3071

N°MRAe 2022DKPACA45

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi, chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2022-3071, relative à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Velaux (13) déposée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, reçue le 21/02/2022 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 22/02/2022 et sa réponse en date du 24/02/2022 ;

Considérant que la commune de Velaux, d'une superficie de 25 km<sup>2</sup>, compte 8 616 habitants (recensement 2018) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 28 décembre 2015, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 23 septembre 2015 ;

Considérant que la modification n° 3 du PLU de Velaux a pour objet de :

- délimiter la zone à urbaniser AUCf2<sup>1</sup> pour mettre en cohérence le PLU avec le projet d'aménagement « Les Espradeaux » et y intégrer l'étude de faisabilité réalisée par le CAUE 13<sup>2</sup> afin d'améliorer la qualité du projet, en particulier l'insertion paysagère des constructions ;
- clarifier les conditions d'aménagement de la zone à urbaniser à vocation économique à dominante artisanale du secteur « Vallon des Brayes » (AUE), compte tenu de la sensibilité de ce secteur concernant la biodiversité et les risques naturels ;
- adapter le règlement du secteur autour de l'ancienne gare (secteur UB<sup>3</sup>) afin de permettre la réalisation d'une opération de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (accession à la propriété et logements locatifs sociaux) ;
- modifier le règlement de la zone agricole Apaen-c<sup>4</sup> pour faciliter l'installation d'exploitation d'élevage pastoral en autorisant le logement de l'agriculteur ou de l'éleveur en zone agricole ;
- poursuivre ultérieurement la reconversion de l'ancienne carrière au lieu-dit « La Joséphine » en centre d'enfouissement technique de déchets inertes, compte tenu des réglementations du SAGE<sup>5</sup> du bassin de l'Arc interdisant notamment les remblais ;

---

1 Zone à urbaniser « ouverte » à vocation d'habitat sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble

2 Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Bouches-du-Rhône

3 Zone déjà urbanisée dévolue aux services, commerces, artisanat et équipements publics et/ou collectifs

4 Zone agricole destinée à accueillir des élevages qui nécessitent la présence constante de l'éleveur pour soigner ses animaux

5 Schéma d'aménagement des eaux

- créer, en zone naturelle, un nouveau secteur à vocation de loisir pour encadrer une activité de moto-cross dans le quartier de « la Joséphine » ;
- mettre en cohérence le règlement du PLU de Velaux avec celui de Coudoux pour garantir la continuité des aménagements le long des bords de l'Arc<sup>6</sup> ;

Considérant que la modification n° 3 du PLU de Velaux consiste à :

- adapter et affiner les prescriptions de l'OAP « des Espradeaux » au vu des éléments issus de l'étude réalisée par le CAUE, proposant entre autres des principes et des recommandations pour favoriser l'insertion des constructions dans le paysage ;
- modifier l'OAP du « Vallon des Brayes » afin de phaser ultérieurement l'aménagement de ce secteur ;
- procéder à des modifications mineures du règlement écrit concernant les « dispositions générales » et les « dispositions applicables aux zones » du PLU afin d'améliorer la qualité et la lisibilité des pièces du PLU, de préciser ou de créer certaines règles<sup>7</sup> et de rectifier les erreurs matérielles ;
- modifier les règlements écrits et graphique pour reclasser :
  - 0,16 ha de zone urbaine UB en zone urbaine UC<sup>8</sup> afin de réaliser les logements locatifs sociaux, avec une extension du périmètre de la servitude de mixité sociale L6 de la zone UC ;
  - 8,24 ha de la zone à urbaniser AUCf2<sup>9</sup> en zones à urbaniser AUCcf2<sup>10</sup>, AUCef2<sup>11</sup> et AUDf2<sup>12</sup>, avec une réduction du périmètre de la servitude de mixité sociale L9 de la zone AUCef2 ;
  - 3,38 ha de la zone naturelle Nf1<sup>13</sup> et de 3,75 ha de la zone naturelle Nr<sup>14</sup> en zone naturelle Nr1<sup>15</sup> ;
- mettre à jour les références réglementaires au code de l'urbanisme du PLU et les annexes du PLU ;

Considérant que les localisations des zones concernées par la modification n° 3 du PLU de Velaux sont situées :

- hors du site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale « Plateau de l'Arbois » (FR9312009) ;
- hors de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type II « Plateau d'Arbois – Chaîne de Vitrolles – Plaine des Milles » ;
- hors des réservoirs et continuités écologiques identifiés au SRCE<sup>16</sup> annexé au SRADDET<sup>17</sup> PACA à l'exception de la potentielle constructibilité d'un logement en zone agricole A-paen<sup>18</sup>;

6 Le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) de l'Arc à l'Etang est chargé de la réalisation des passerelles et promenade le long de l'Arc entre les deux communes

7 Par exemple, la rédaction de l'article 2 du secteur Nr est adaptée, sur le modèle des zones similaires du règlement du PLU de Coudoux, pour permettre la réalisation du projet de liaisons douces porté par le SIVOM sur les bords de l'Arc.

8 Zone urbanisée à vocation d'habitat, sous forme collective principalement et de services

9 Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble

10 AUCcf2 : sous secteur de AUCf2 situé au lieu-dit Les Chaumes-Sud

11 Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble située au lieu-dit Les Espradeaux

12 Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation située au lieu-dit Les Espradeaux, sa vocation est strictement résidentielle

13 Espaces naturels protégés du chaînon du Mauribas, La Dégaye, concerné par l'aléa subi du risque feu de forêt entraînant l'inconstructibilité à l'exception des équipements techniques des opérateurs de réseaux

14 Corridor écologique le long des rives de l'Arc ;

15 Secteur Nr1 dédié aux activités de loisirs de plein air type moto-cross dans le quartier de la Joséphine

16 Schéma régional de cohérence écologique

17 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

18 Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

- hors des zones humides identifiées lors de l'élaboration du PLU excepté celle concernée par l'aménagement des bords de l'Arc<sup>19</sup> ;
- hors des deux Espaces naturels sensibles de « Bastide neuve » et de « Val des vignes », localisés en limite communale nord-ouest et sud-est ;
- hors du périmètre du plan national d'action pour l'aigle de Bonelli à l'exception de la zone Apaen-c<sup>20</sup>, où les constructions en lien avec les exploitations agricoles seront limitées et localisées ;

Considérant que le territoire communal est couvert par des servitudes d'utilités publiques en matières de risques naturels notamment pour :

- le territoire à risques importants d'inondation (TRI) d'Aix-Salon-de-Provence, et du Vallat des vignes au titre de l'arrêté ministériel du 27 avril 2012<sup>21</sup> ;
- le plan de prévention des risques naturels (PPR) lié aux séisme et mouvements de terrain approuvé le 4 septembre 2001 ;
- le PPR lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles approuvé le 14 avril 2014 ;
- le Porter à connaissance du Préfet des Bouches-du-Rhône du 23 mai 2014 concernant l'aléa feux de forêt, induisant l'intégration du risque feu de forêt dans les différentes pièces du PLU ;
- le programme d'actions de prévention des inondations de l'Arc pour 2016-2022 ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que la modification de l'OAP du « Vallon des Brayes » vise à phaser ultérieurement la programmation du réaménagement de ce secteur pour tenir compte des enjeux écologiques et des enjeux liés aux risques naturels ;

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

### **Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme situé sur la commune de Velaux (13) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

---

19 Selon le dossier, l'installation de passerelles piétonnes pour assurer la continuité des cheminements doux le long du cours d'eau ne prévoit aucune artificialisation des sols et les installations s'inséreront dans l'environnement et dans le paysage

20 Sous secteur de A-paen pouvant accueillir des bâtiments agricoles fonctionnels, de façon à permettre le développement d'activités agricoles telles que l'élevage

21 Le TRI demande de tenir compte, a minima, des impacts potentiels sur la santé humaine et l'activité économique de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation, conformément à l'arrêté du Préfet Coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée du 1<sup>er</sup> août 2014

## Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

## Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 20 avril 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours
----------------------------

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13331 Marseille Cedex 3