

**NOTE DE SYNTHÈSE**  
**Annexe à la délibération du Conseil de Communauté du 21 décembre 2015**  
**Plan Local d'Urbanisme d'Allauch**  
**Approbation de la procédure de modification n°1.**

Le Conseil de Communauté a décidé, par délibération du 19 décembre 2014, d'engager la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch, afin de prendre en compte les mesures qui sont applicables depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) adoptée le 24 mars 2014, qui a modifié le droit de l'urbanisme.

De plus des adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme ou corrections d'erreurs matérielles sont apportées à l'occasion de la présente procédure de modification.

Monsieur le président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a prescrit l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, par arrêté n°15/065/CC du 3 février 2015, puis l'ouverture de l'enquête publique, par arrêté n°15/298/CC du 3 septembre 2015.

Celle-ci s'est déroulée au siège de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie d'Allauch du mardi 6 octobre 2015 au jeudi 5 novembre 2015 inclus.

Vingt-quatre observations ont été formulées au cours de l'enquête publique et treize courriers ont été adressés au commissaire enquêteur. Ces observations portent sur des demandes de modification de zonage, d'emplacements réservés de voirie et sur certaines dispositions réglementaires.

Au vu des registres d'enquête, le Commissaire Enquêteur, Monsieur Jacques DALIGAUX, a émis un avis favorable avec recommandations en date du 15 novembre 2015.

Après enquête publique, des modifications sont donc apportées au document (règlement et planches graphiques).

Dans un souci de clarté, la rédaction de l'article 6 des dispositions générales du règlement concernant les « secteurs dans lesquels un pourcentage de logements sociaux doit être réalisé » est réécrite.

Le titre de la zone AUE ainsi que ses articles 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) et 12 (stationnement) sont complétés. En effet, cette zone à vocation d'activités économiques est destinée à accueillir des services d'intérêt collectif (dont les EPHAD, résidences de services pour personnes âgées, les maisons de retraite, ...). Il convient d'autoriser ce type d'établissements et de réglementer le stationnement de ces nouvelles activités.

Les modifications apportées à l'article 2 de la zone N2 (secteur naturel périphérique) sont supprimées, sauf pour les piscines dont la règle est maintenue (celles-ci étant susceptibles de permettre la lutte contre les feux de forêt).

Dans un principe d'équité et d'harmonisation, le seuil minimal de logements sociaux dans le secteur de mixité sociale de La Pounche (foncier privé), classé en zone AU1, est ramené à 50% au lieu de 100%.

Il est décidé de classer en zone urbaine les parcelles cadastrées BY 60, 114 et 116, d'une superficie totale de 976 m<sup>2</sup>, sises route des Quatre Saisons; ces trois parcelles supportant une habitation n'ont pas vocation à être classées en zone économique UE (planche 6).

Considérant son raccordement au réseau d'assainissement et son accès à la voirie communale, la parcelle DT 3, sise chemin de Bon Rencontre, classée en zone AU1, est rattachée à la zone UD mitoyenne.

Enfin, les erreurs matérielles relevées sont corrigées, notamment le rétablissement sur les documents graphiques des emplacements réservés de voirie n°16 (avenue des Monts Blancs) et 38 (élargissement du chemin de Sainte-Anne).

Les observations portant sur la réduction des zones naturelles ou des questions environnementales relèvent de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal en cours.

En conséquence, suite aux modifications ci-avant détaillées et à la demande du Conseil Municipal de la commune d'Allauch qui a délibéré le 14 décembre 2015, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch.