

# ARC FLEUVE VIVANT

Association pour la protection de l'Arc, de ses affluents et de son bassin versant

## Enquête publique — Révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Aix

Secteur de la Burlière, campagne Roubaud, route de Rousset — Trets

Enquête ouverte du 21 septembre au 22 octobre 2026 à 12 heures

**Objet :** position d'ARC FLEUVE VIVANT — avis très défavorable au projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du quartier de la Burlière, destinée à l'implantation d'un centre de formation de l'Olympique de Marseille.

Le 20 octobre 2026

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'association ARC FLEUVE VIVANT émet un avis très défavorable au projet de révision allégée n° 1 du PLUi du Pays d'Aix, qui vise à ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Burlière, à Trets, pour permettre la réalisation d'un pôle sportif et de formation.

Notre opposition repose sur deux exigences fondamentales : la protection de l'Arc et de ses affluents, et la préservation des terres agricoles contre l'artificialisation. Les autres constats développés ci-dessous — biodiversité, ressource en eau, ruissellement, risque d'inondation, insuffisance de l'évaluation environnementale — viennent confirmer cette position.

Nous ne contestons ni l'intérêt de la pratique sportive, ni celui de la formation des jeunes, ni le principe d'équipements de qualité. Nous contestons le choix de transformer des espaces agricoles pour accueillir un équipement de cette ampleur, alors que le dossier lui-même reconnaît leurs fonctions agricoles et écologiques, et que l'autorité environnementale relève l'absence d'analyse comparative des autres implantations possibles.

### Un projet d'une ampleur considérable

Il ne s'agit pas d'une adaptation mineure du document d'urbanisme. Le dossier prévoit un équipement d'environ douze hectares comprenant un centre de formation et d'entraînement, des hébergements pour les joueurs et le personnel, environ deux cents places de stationnement et une emprise au sol des bâtiments d'environ 12 000 m<sup>2</sup>, hors terrains de jeux. Le rapport de présentation évoque deux plaines de jeux cumulant six terrains de football.

Une telle opération transforme durablement les sols, les écoulements, les paysages et le fonctionnement écologique d'un secteur agricole situé dans le bassin versant de l'Arc.

### 1. Protéger l'Arc, c'est protéger ses affluents et les espaces qui les entourent

Notre vigilance ne se limite pas au lit de l'Arc. Elle porte sur l'ensemble de son réseau hydrographique : ses affluents, leurs abords, leurs ripisylves, les continuités écologiques et les terrains dont l'aménagement modifie les écoulements vers l'aval.

Les orientations d'aménagement de Trets inscrivent elles-mêmes parmi leurs objectifs la préservation ou la restauration des corridors aquatiques locaux, dont l'Arc et ses affluents. Elles mentionnent le vallon de Longarel et sa ripisylve, qui borde le secteur au sud et s'écoule vers la plaine de l'Arc.

Le rapport environnemental du projet reconnaît que la proximité de l'urbanisation pourrait dégrader l'attractivité écologique du vallon de Longarel et entraîner des pollutions par ruissellement. Il identifie l'intérêt de ses abords boisés pour des chauves-souris telles que le Petit rhinolophe et le Minioptère de Schreibers. Ces incidences ne relèvent donc pas d'une inquiétude abstraite : elles sont décrites dans le dossier.

Pour ARC FLEUVE VIVANT, la protection du réseau hydrographique doit être une condition préalable au choix d'implantation, et non une simple mesure d'accompagnement une fois l'urbanisation décidée.

Nous demandons que soient démontrés, à l'échelle des écoulements et des milieux récepteurs :

- la description des écoulements actuels et des exutoires des eaux pluviales ;
- l'absence d'aggravation du ruissellement vers l'aval, compte tenu des terrassements, bâtiments, terrains sportifs et stationnements ;
- la prévention des pollutions en phase de chantier comme en phase d'exploitation, notamment liées à l'entretien des terrains ;
- la protection effective du vallon de Longarel, de sa ripisylve et de ses abords boisés ;
- des dispositions explicites et opposables concernant l'éclairage, les rejets et la gestion des eaux.

Des intentions générales de végétalisation ou de récupération des eaux ne suffisent pas à démontrer l'absence d'incidences sur le milieu récepteur.

## **2. Préserver les terres agricoles, sans les réduire à une réserve foncière**

La seconde raison majeure de notre opposition est la disparition d'espaces agricoles au profit d'un nouvel aménagement.

Les terrains sont classés pour partie en zone 2AU et pour partie en zone UP. Ce classement ne doit pas masquer leur réalité : le rapport de présentation décrit un secteur peu bâti, ponctuellement boisé, occupé par des parcelles agricoles en partie exploitées. Le rapport environnemental reconnaît des enjeux agricoles forts et la qualité agronomique de cultures présentes. Il conclut que le projet entraîne « des incidences significatives sur les espaces agricoles et sur leur fonctionnalité ».

Ne pas réduire une zone A au sens du règlement ne signifie pas ne pas détruire des terres agricoles. Le dossier indique explicitement que l'aménagement impliquera l'artificialisation de cultures et de friches, la destruction des habitats qu'elles constituent et celle d'un bâtiment agricole.

Nous refusons que la seule inscription ancienne d'une perspective d'urbanisation future suffise à considérer ces terres comme déjà perdues pour l'agriculture. Une possibilité d'urbanisation n'efface ni la fonction agricole actuelle des sols, ni leur rôle dans l'infiltration des eaux, ni leur intérêt pour la biodiversité.

Dans un territoire exposé à la sécheresse et à la pression foncière, les terres agricoles ne peuvent pas être la variable d'ajustement des projets d'équipement, même lorsque ceux-ci présentent un intérêt sportif ou un rayonnement métropolitain.

Nous prenons acte du retrait d'une partie du périmètre et du reclassement en zone A de la parcelle CH 92. Cette évolution constitue un évitement partiel ; elle ne démontre pas la préservation des fonctionnalités agricoles et écologiques de l'ensemble du secteur.

### 3. Un enjeu majeur pour l'Outarde canepetière, reconnu par le dossier

Les milieux agricoles du secteur accueillent ou sont susceptibles d'accueillir des espèces patrimoniales, notamment l'Outarde canepetière et la Chevêche d'Athéna. Le rapport environnemental fait état de contacts avec l'Outarde canepetière en 2023 et 2024 et écrit :

**« La présence avérée de l'outarde canepetière sur zone implique que le projet aura comme conséquence une destruction de son espace de vie, ce qui va à l'encontre des attentes de son Plan National d'Action. »**

Il conclut :

**« L'évitement de la zone apparaît néanmoins préférable. »**

Lorsque le propre rapport environnemental du projet estime l'évitement préférable, la décision d'urbanisme doit en tirer les conséquences. Nous demandons que la solution consistant à ne pas aménager ce site soit examinée comme une véritable option, et non comme une hypothèse écartée d'avance.

La MRAe considère d'ailleurs que l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité n'est pas garanti et invite à reconsidérer, si nécessaire, la localisation et la délimitation du secteur de projet.

### 4. Un choix d'implantation qui n'est pas justifié

La protection de l'Arc et de ses affluents, comme celle des terres agricoles, impose de poser d'abord la question du lieu : pourquoi ce site plutôt qu'une autre emprise aux incidences moindres ?

Dans son avis du 12 mars 2026, la Mission régionale d'autorité environnementale constate que le dossier ne présente pas d'analyse comparative des sites potentiels à l'échelle communale et intercommunale et n'argumente pas le choix retenu au regard de ses incidences sur l'environnement. Elle recommande de produire cette comparaison.

Le rapport de présentation invoque la grande superficie nécessaire, la proximité des transports et l'insuffisance des capacités d'accueil dans les tissus urbains existants. La superficie souhaitée pour l'équipement ne peut cependant tenir lieu, à elle seule, de justification de son implantation sur ces terres.

Nous demandons une recherche effective de solutions de substitution — espaces déjà artificialisés, friches, sites déjà aménagés, adaptation ou réduction du programme — présentées, cartographiées et comparées selon des critères explicites : consommation de sols agricoles, eau et milieux aquatiques, biodiversité, risques, paysages, déplacements et faisabilité.

### 5. Une évaluation environnementale aux lacunes reconnues

La MRAe écrit que l'évaluation environnementale présente de « grosses lacunes de fond ». Elle relève l'insuffisance de l'état initial de l'environnement, de la biodiversité et du paysage, une analyse sommaire des incidences et des mesures non proportionnées aux enjeux, trop générales et pas toutes traduites dans les pièces opposables.

L'orientation d'aménagement renvoie à une étude d'impact ultérieure des aménagements et constructions. Cette étude future ne peut pas éclairer le choix qui est fait aujourd'hui d'ouvrir le secteur à l'urbanisation. C'est maintenant, au stade du document d'urbanisme, que doit être examinée la possibilité d'éviter les atteintes par un autre choix de localisation.

Nous demandons que soient clairement identifiés les compléments effectivement apportés depuis l'avis de la MRAe, ainsi que la réponse écrite de la collectivité à cet avis.

## **6. Des besoins en eau ni chiffrés ni garantis**

Le rapport environnemental reconnaît que les consommations d'eau pourraient être significativement affectées par la réalisation de plusieurs terrains de football et d'hébergements. Il se limite à évoquer des équipements hydro-économes, des cuves de récupération et une gestion globale des eaux d'arrosage.

Dans le bassin de l'Arc, soumis à des épisodes de sécheresse et de restriction de plus en plus fréquents, la sobriété doit être démontrée et non seulement affirmée. Nous demandons un bilan chiffré présentant :

- les besoins annuels et les besoins de pointe estivaux ;
- les volumes destinés à l'arrosage et ceux nécessaires aux bâtiments et aux hébergements ;
- l'origine des ressources mobilisées ;
- la part réellement substituable par des eaux récupérées ;
- les conditions de fonctionnement en période de restriction.

## **7. Sols, ruissellement et risque d'inondation**

Le rapport environnemental reconnaît que l'artificialisation pourrait augmenter le risque d'inondation. La MRAe relève que les zones 1AUSd et UE créées se situent en zone Vi-M, de risque très faible, mais que le dossier ne croise pas correctement la localisation du projet avec la cartographie des zones inondables. Elle souligne que le règlement autorise des établissements sensibles, dont l'admission exceptionnelle en zone Vi-M suppose la démonstration de l'absence de solution alternative, démonstration qui n'est pas apportée.

Le règlement de la zone 1AUSd laisse en outre le coefficient de pleine terre « non règlementé ». Le rapport environnemental décrit lui-même les conséquences possibles de cette absence : artificialisation importante, perte de perméabilité des sols, risque accru d'inondation, perte de biodiversité et îlots de chaleur. Les revêtements perméables prévus pour les stationnements ne remplacent pas une proportion minimale et chiffrée de sols conservés en pleine terre.

Nous demandons une démonstration hydraulique précise de la non-aggravation des écoulements et des risques pour les terrains situés à l'aval, en direction de la plaine de l'Arc.

## **8. Paysage et éclairage nocturne**

Le site offre des vues sur la montagne Sainte-Victoire, la Barre du Cengle et le mont Olympe, mises en valeur par les champs cultivés au premier plan, comme le relève la MRAe, qui juge les mesures paysagères trop générales. Le règlement autorise des hauteurs supplémentaires pour les mâts d'éclairage, alors que le rapport environnemental reconnaît que ces éclairages pourraient nuire à la biodiversité nocturne, en particulier aux chauves-souris du vallat. La plantation de haies ne saurait tenir lieu de démonstration d'intégration paysagère et écologique.

## **Nos demandes**

Au regard de ces éléments, ARC FLEUVE VIVANT demande :

- au commissaire enquêteur, de rendre un avis défavorable au projet de révision allégée n° 1 du PLUi du Pays d'Aix ;

- à la Métropole Aix-Marseille-Provence, de ne pas approuver l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Burlière ;
- le maintien de la vocation agricole des terrains et la protection du vallon de Longarel, de sa ripisylve et des écoulements vers l'Arc ;
- une recherche effective d'implantations alternatives sur des espaces déjà artificialisés, ou une adaptation du programme ;
- une réponse explicite et circonstanciée à chacun des points de cette contribution, distinguant les études réalisées, les engagements inscrits dans les pièces opposables et les investigations renvoyées à une phase ultérieure.

Notre position est claire : préserver les terres agricoles de la Burlière, protéger l'Arc, ses affluents et les milieux aquatiques concernés, et rechercher une implantation qui évite ces atteintes plutôt que de chercher seulement à les réduire une fois le site choisi.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'association ARC FLEUVE VIVANT

**Stéphane Salord**

Coprésident