

Direction Générale

Marseille, le

28 SEP. 2017

Monsieur le Maire
MAIRIE DE FOS SUR MER
Avenue René Cassin
13 270 FOS-SUR-MER

VILLE DE FOS / ME	
- 007578	02 SEP 2017
ORIGINAL DAAT	
COPIE (L'urbanisme)	

VRéf. : NND/AP/CV/FL/SJ N°2017/0095

Objet : Avis GPMM - Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos sur Mer
PJ : Avis du Directoire du GPMM du 13 septembre 2017.

Monsieur le Maire,

Par courrier cité en référence, daté du 19 juin et réceptionné par mes services le 3 juillet 2017, vous consultez le grand port maritime de Marseille sur le projet de Plan Local d'Urbanisme que votre conseil municipal a arrêté le 6 juin 2017.

Je tiens tout d'abord à vous remercier pour avoir étroitement associé l'établissement à l'élaboration de ce document au travers de nombreuses réunions tout au long de son processus d'élaboration.

Le GPMM en tant qu'aménageur des 3 zones d'aménagement concerté qui couvrent une partie du territoire de votre commune, s'attache de manière constante à permettre le développement d'activités économiques et à faciliter l'implantation de nouvelles activités dans un contexte réglementaire sans cesse plus contraignant. Le GPMM assure cette mission d'aménageur avec une conscience élevée des enjeux environnementaux et de la qualité de vie des riverains.

Cette vision nous a conduit à relever un certain nombre de divergences dont je vous ai fait part dans mon courrier du 17 mars 2017. Vous avez répondu à ces observations dans votre courrier du 20 avril 2017 et comme le souligne le déroulement de la concertation décrit dans la délibération de votre conseil municipal du 6 juin, vous avez apporté des réponses favorables à une partie des demandes formulées par l'établissement.

Le projet que votre conseil municipal a arrêté en juin dernier est le résultat de cet effort partagé de recherche de consensus. Vous trouverez en pièce jointe l'avis favorable du Directoire du GPMM qui s'est réuni le 13 septembre 2017. Cet avis est assorti d'ultimes recommandations ou réserves formulées après une lecture attentive de toutes les pièces constitutives de ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

La Présidente du Directoire,



Christine CABAU WOEHREL

Copies : DDTM13

Sous-Préfecture d'Istres

Conseil de Territoire Istres Ouest Provence

GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE
23, Place de la Joliette - CS 81965 - 13226 Marseille Cedex 02

GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE

DIRECTOIRE

AVIS DU GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE FOS SUR MER ARRETE LE 6 JUIN 2017

Le GPMM, en tant qu'aménageur des trois Zones d'Aménagement Concerté qui couvrent une partie du territoire de la commune de Fos sur Mer, s'attache de manière statutaire et constante à garantir le développement d'activités économiques et à faciliter l'implantation de nouvelles activités dans un contexte réglementaire très contraignant. Le GPMM assure cette mission d'aménageur avec une conscience élevée des enjeux environnementaux et de la qualité de vie des riverains.

Les nombreuses réunions d'échange entre nos structures ont conduit à la production d'un projet de PLU pour la commune de Fos qui traduit nos convergences sur le devenir de ce territoire. Le GPMM émet donc un avis favorable sur ce document assortis de quelques remarques et suggestions qu'il souhaiterait voir être prises en compte.

1°) Zone NL de Tonkin

Afin de préserver les possibilités de pose de nouvelles canalisations au Nord de la route portuaire RP 536, le GPMM demande que le règlement de cette zone soit amendé (ou que l'ensemble des couloirs de pipes de la ZIP soit clairement identifié) pour permettre explicitement l'ajout de nouveaux pipelines en parallèle à cette voie. En effet, l'allée de pipe qui longe la route portuaire est une allée de pipe historique de la ZIP qui conserve un intérêt majeur pour desservir le secteur où sont implantés ALFI et Elengy Tonkin.

2°) Zone NN de Ventillon à Sud-Feuillane

Le GPMM recommande qu'une étude d'aménagement de ce secteur à multiples enjeux soit engagée conjointement afin d'établir un schéma directeur qui préfigurerait une future Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

3°) Les terrains à l'Ouest de la concession de plage de Cavaou (ZPE)

Le règlement NPS-p de ce secteur autorise notamment : *« Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ».*

Dans une approche plus globale de cette presqu'île qui réunit à la fois des activités de loisir et des installations destinées à l'approvisionnement énergétique du territoire national, le GPMM souhaiterait que des installations en lien avec les constructions existantes et participant à la stratégie nationale de transition énergétique ou des filières innovantes puissent également être autorisées aux mêmes conditions.

4°) Règlement de la zone UEA

Tel qu'il est rédigé, ce règlement interdit totalement les équipements sportifs, les établissements d'enseignement, de même que l'hôtellerie et la restauration. Ces restrictions d'usage anticipent les réglementations à venir (servitudes d'urbanisme du PPRT Fos Ouest) qui s'imposeront de fait.

Ce type d'implantation, de façon marginale, pourrait s'envisager en support à des activités industrielles (à la Feuillane par exemple mais pas exclusivement). Le GPMM suggère que l'article AUE1 se limite à interdire :

- Les activités de loisirs,
- Les terrains de camping-caravanage et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés spécifiquement pour cet usage, lorsque celui-ci doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an consécutifs,
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts non liés à une activité.

sans anticiper sur les futures servitudes d'urbanisme inhérentes au prochain PPRT Fos Ouest.

Dans une approche plus globale de cette presqu'île qui réunit à la fois des activités de loisir et des installations destinées à l'approvisionnement énergétique du territoire national, le GPMM souhaiterait que des installations innovantes en lien avec les constructions existantes et participant à la stratégie nationale de transition énergétique ou des filières innovantes puissent également être autorisées aux mêmes conditions.

4°) Règlement de la zone UEA

Tel qu'il est rédigé, ce règlement interdit totalement les équipements sportifs, les établissements d'enseignement, de même que l'hôtellerie et la restauration. Ces restrictions d'usage anticipent les réglementations à venir (servitudes d'urbanisme du PPRT Fos Ouest) qui s'imposeront de fait.

Ce type d'implantation, de façon marginale, pourrait s'envisager en support à des activités industrielles (à la Feuillane par exemple mais pas exclusivement). Le GPMM suggère que l'article AUE1 se limite à interdire :

- Les activités de loisirs,
- Les terrains de camping-caravanage et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés spécifiquement pour cet usage, lorsque celui-ci doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an consécutifs,
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts non liés à une activité.

sans anticiper sur les futures servitudes d'urbanisme inhérentes au prochain PPRT Fos Ouest.

