

**REVISION DU POS EN FORME DE PLU DE  
FOS SUR MER**

**TOME 0**

**PIECE 2.1**

**Commune de FOS-SUR-MER**  
**REPONSES DE LA COMMUNE ET DE LA METROPOLE**  
**AUX AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**  
**SUR LE PROJET DE PLU ARRETE**

**- Enquête Publique -**

## AVIS DE L'ETAT

**AVIS : FAVORABLE, avec réserves**

OBSERVATIONS	REponses
<b>Les choix de développement et de gestion de l'espace</b>	
<p>La délimitation ou le contenu de certaines zones naturelles doivent être revus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur NV dédié à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage devra être déplacé. Sa localisation n'est pas compatible avec la réglementation de la zone B du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Istres. Le secteur envisagé est par ailleurs situé sur l'emprise des faisceaux du futur contournement routier.</li> <li>- L'ensemble des parcelles de la base aérienne 125 du site dit « pied de Cheval » devra être classé en zonage « NM - Zone naturelle à vocation militaire » au lieu de « NN - Zone naturelle et forestière ordinaire ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La ville voisine a pu créer son Aire de Grand Passage (qui l'a ainsi exonérée d'une aire d'accueil), sur un secteur limitrophe à celui proposé par la commune de Fos-sur-Mer. La Commune s'interroge sur les motifs qui lui sont opposés (PEB, contournement). Cependant, le commune tiendra compte de la remarque de l'Etat et propose de placer l'aire d'accueil des gens du voyage. Le secteur à ce jour pressenti étant le secteur Sud du quartier Pont du Roy, cela implique qu'une partie des logements prévus initialement sur ce secteur soit supprimée.</li> <li>- Les choix opérés par la commune étaient pourtant largement justifiés (cf réponse à l'avis de la Défense), notamment au regard de l'occupation du sol actuel et des enjeux environnementaux. La Commune répondra toutefois à la demande formulée par l'Etat et la Défense, en reclassant cet espace en zone NM.</li> </ul>
<b>La Zone Industriale Portuaire</b>	
<p>Dans le règlement, en complément des activités industrielles, le caractère de la zone UEA devra explicitement viser les constructions et installations dédiées aux activités portuaires et logistiques (page 119) et si nécessaire préciser dans les types d'activités et constructions soumises à conditions particulières (page 120).</p>	<p>Le caractère de la zone UEA sera complété.</p> <p>Le Règlement de la zone précise déjà les types d'activités et constructions soumises à conditions particulières.</p>
<p>La partie Ouest de la zone NPS-p jouxtant la zone UEA du Cavaou devra disposer d'un règlement adapté à ce secteur, qui réunit à la fois des activités de loisirs et des installations destinées à l'approvisionnement énergétique du territoire national.</p> <p>Il est souhaité par le GPMM 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.</p>	<p>La Commune propose de donner une suite favorable à la demande GPMM par la délimitation d'un secteur NNe destiné à la production d'énergies renouvelables sous forme de panneaux photovoltaïques, de superficie raisonnable afin de ne pas impacter la fréquentation du secteur des plages (secteur NPS-p). La situation de "cuve" et les remblais naturels existants autour du site permettront de limiter l'impact visuel depuis la zone touristique.</p> <p style="text-align: center;"><i>Evolution du zonage proposée pour intégrer la demande du GPMM, appuyée par l'Etat (en jaune)</i></p>

	
<b>Le risque technologique</b>	
Ce sujet n'appelle pas d'observation majeure.	---
<p>Il est toutefois indiqué en page n°7 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable : « Le prolongement de cette desserte à l'intérieur de la Z.I.P. sera étudié, mais sa faisabilité est directement liée à la nécessaire prise en compte des risques technologiques »</p> <p>Il n'est pas acceptable de prolonger cette desserte en aléas M+ toxique (remarque déjà portée dans l'avis sur le projet de PDU du SMGETU).</p>	Cette phrase sera retirée du PADD.
<p>Comme indiqué dans le courrier de la DREAL PACA en date du 24 mai 2017, il convient de retirer la note de présentation du PPRT annexé au PLU conformément à l'article 3 du décret n°2017-780 du 5 mai 2017.</p>	<p>La note de présentation du PPRT annexé au PLU sera retirée du Tome 2 - Annexes</p> <p><i>(NB : comprendre « l'article 10 » au lieu de « l'article 3 » :</i>  <i>« Décret n° 2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques :</i>  <i>Article 10 : La note de présentation figurant dans les plans de prévention des risques technologiques approuvés avant la date de publication du présent décret est supprimée des documents constitutifs de ces plans. »).</i></p> <p>Le PPRT Fos-Est ayant été approuvé le 30 Mars 2018, celui-ci sera intégré au Tome 2 - Annexes.</p> <p>La représentation cartographique SEVESO sera remplacée sur le plan de zonage par la représentation cartographique du PPRT Fos Est.</p>
<b>Risques naturels</b>	
<b>Risque feu de forêt :</b>	
<p>Au sein du rapport de Présentation : La carte des aléas subis est bien présente (« aléas subis » à préciser en légende). La carte des aléas induits aurait pu être insérée au regard du contexte communal (cf ci-après).</p>	Le Rapport de présentation sera complété en ce sens.

**Zonage et Règlement :**

L'intégration du risque incendie doit être complétée par le report d'indices F1 ou F2. La caractérisation du risque incendie de forêt dans le PLU doit résulter du croisement entre les données de la carte d'aléa subi feu de forêt et les enjeux communaux.

Les prescriptions associées devront être mentionnées dans le règlement écrit.

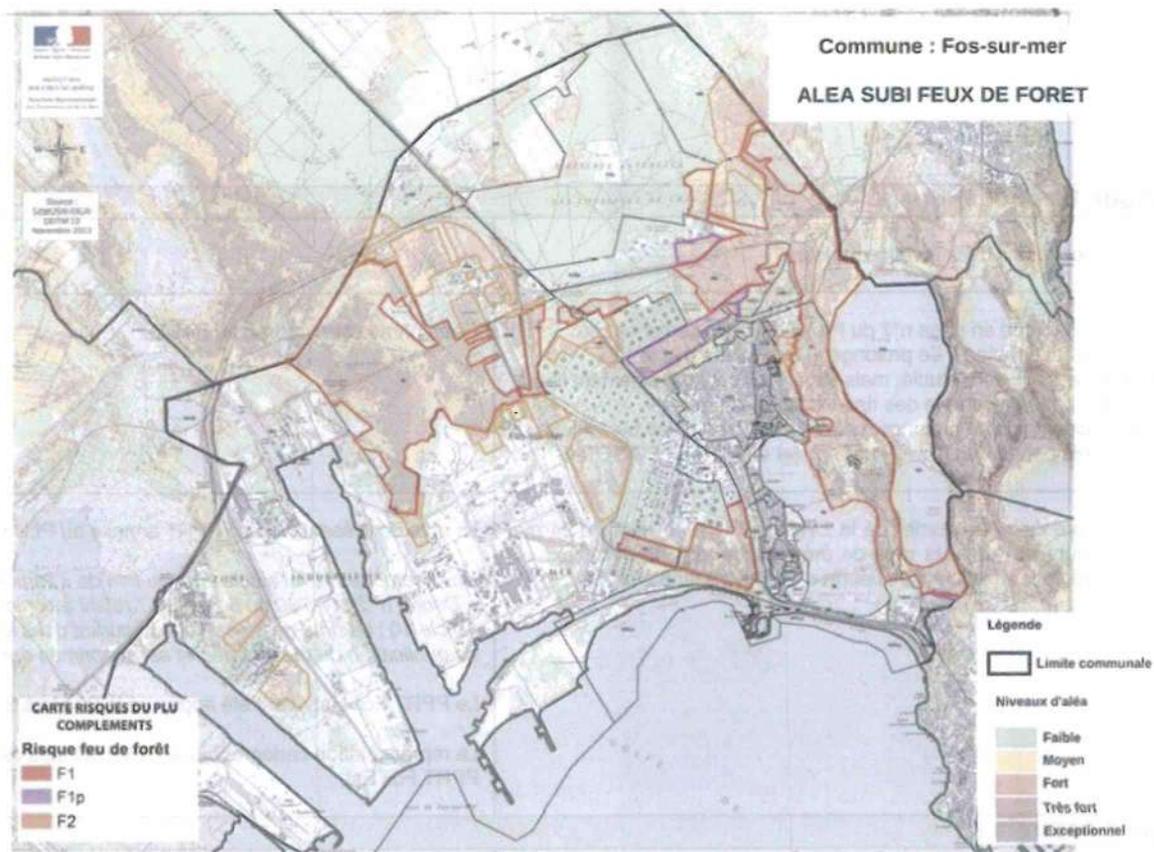
Les prescriptions contenues dans le PAC seront insérées au sein des Dispositions Générales du Règlement, moyennant quelques adaptations quant à la rédaction, notamment au niveau de la ZIP, comme convenu avec la DDTM au cours des réunions de concertations après avis sur le projet de PLU arrêté.

Les planches graphiques « bis », comprenant les risques seront complétées en ce sens (cf cartographies annexées).

Au vu des nombreux risques reportés sur ces planches graphiques, un troisième jeu de carte pourra, le cas échéant être réalisé, si celle-ci devient graphiquement illisible par trop de superpositions.

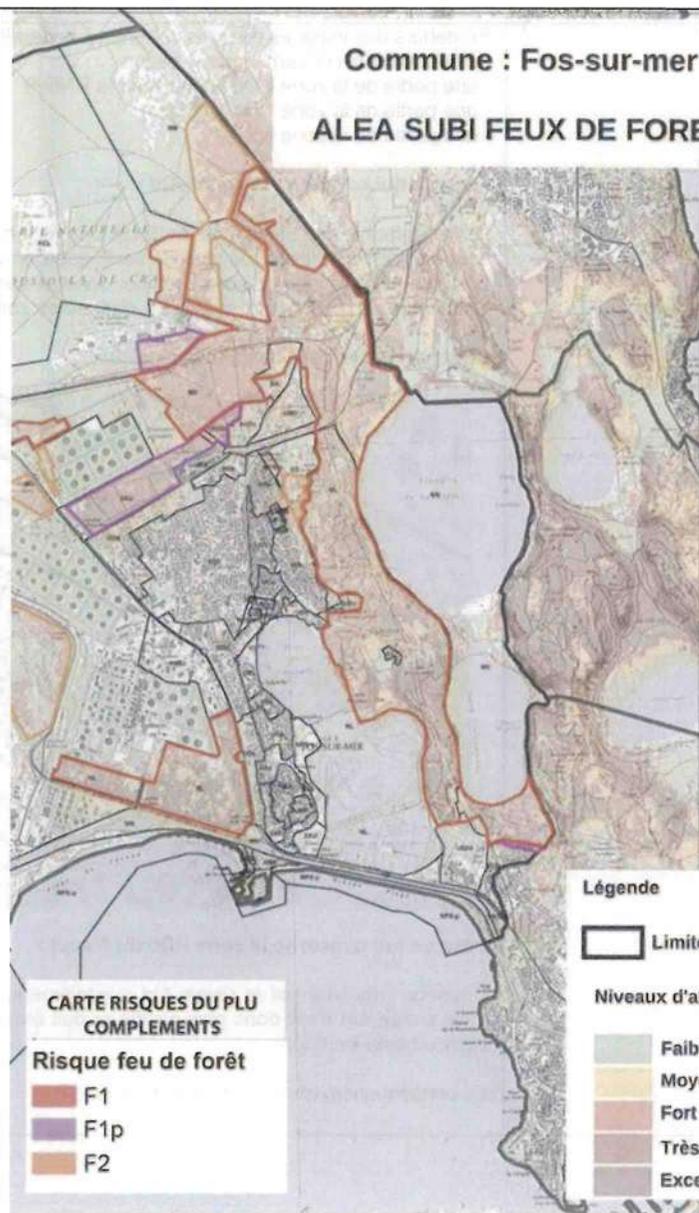
Les différentes zones d'aléa, schématisées ci-dessous y seront reportées.

*Délimitation des zones de risques qui seront intégrées aux planches graphiques du PLU suite à la demande de l'Etat*



Commune : Fos-sur-mer

**ALEA SUBI FEUX DE FORET**



**CARTE RISQUES DU PLU  
COMPLEMENTS**

**Risque feu de forêt**

- F1
- F1p
- F2

En dehors des espaces détaillés ci-après, il apparaît, sur les cartes jointes au PAC que 3 autres espaces seraient potentiellement concernés par le risque :

- une partie de la zone UDd située sous la RN569
- une partie de la zone UDC du Mazet
- une partie de la zone US

**Pour ce qui concerne la zone UDd :**

La cartographie des aléas date de 2013. Depuis, un grand nombre de constructions ont été édifiées. De ce fait, peu d'espaces sont encore végétalisés. De plus les seuls espaces végétalisés restant sont des jardins enherbés, avec haies séparatives. La zone étant classée en zone Urbaine, donc un comblement assez rapide de ces dents-creuses sera opéré. Cette zone ne mérite donc pas d'être classée en zone d'aléa, même moyen.

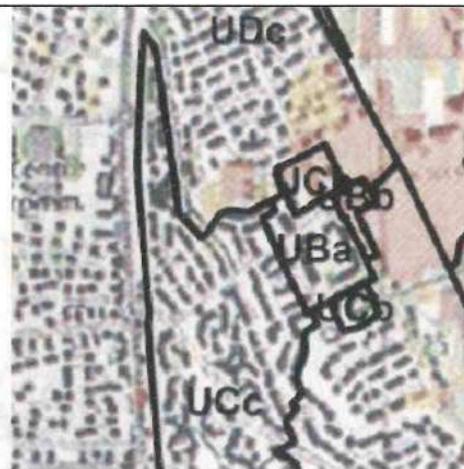
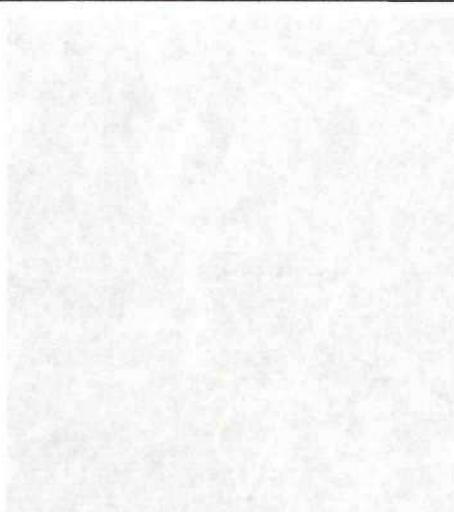
En conséquence, elle ne sera pas indiquée.



**Pour ce qui concerne la zone UDC du Mazet :**

L'espace concerné par le risque fort a également, depuis l'élaboration de la carte des aléas, été urbanisé, son maintien en zone d'aléa fort n'est donc plus justifié et doit être considéré comme un secteur sans risque, tout comme l'est le reste de la zone urbaine limitrophe.

En conséquence, elle ne sera pas indiquée.



**Pour ce qui concerne la zone US :**

Comme l'atteste la photographie aérienne, la zone, comme ses alentours, sont sensiblement dégagés.

Toute la partie Sud est aménagée en piste de cross et ne contient que quelques arbres, à la marge, et isolés.

Enfin, cet espace est au contact direct avec la zone urbaine bien desservie en réseau viaire propice, le cas échéant, à une intervention et/ou évacuation très rapide.

Il est à rappeler que la zone à vocation à accueillir les équipements sportifs et de loisirs, et que ce type d'équipements, comme le demande de justifier le PAC pour cette catégorie de zone et d'aléas, ne peut se faire ailleurs, compte tenu d'une part des installations déjà existantes et d'autre part du peu de potentiel foncier disponible ailleurs sur la commune.

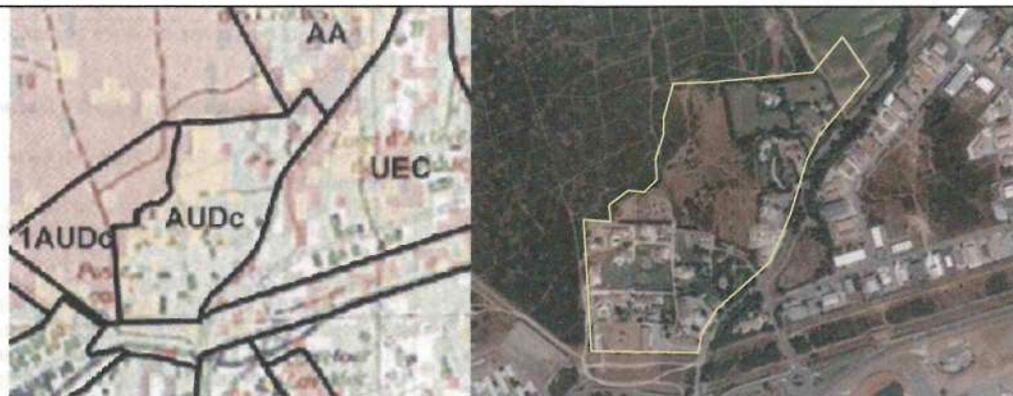
La réalisation d'autres constructions permettra d'aller dans le sens d'une densification, et donc d'amoindrir encore plus le risque.

Enfin, les services de secours seront consultés si un projet devait voir le jour de façon à évaluer si des mesures spécifiques doivent être mises en place.

La partie Sud de la zone sera donc indiquée en F2.

	
<p>La délimitation des zones A, N et NL sont cohérentes avec la prise en compte de ce risque. Elles devront être assorties d'un indice F1 dès lors qu'elles seront situées dans un niveau d'aléa subi de niveau moyen à exceptionnel.</p> <p>Le secteur AL devra aussi être assorti d'un indice F1 (inconstructible).</p>	<p>Ces zones comporteront l'indice F1, comme demandé.</p> <p>En tout état de cause, le règlement du projet de PLU est déjà compatible avec la prise en compte du risque (zones inconstructibles).</p> <p>Seule la zone NM, réservée aux activités de la Défense est potentiellement constructible et est concernée par le risque. Les espaces concernés par le risque, inclus dans la zone NM, seront donc classés avec l'indice « F2 ». Suite à une réunion avec les services de l'Etat, il a en effet été précisé que ce secteur pourra accepter les projets militaires sous réserve de ne pas augmenter le risque et que les services de secours soient associés à l'élaboration du projet. Il est à préciser que les services de secours sont en tout état de cause systématiquement consultés.</p> <p>Le secteur NNE apparaissant partiellement comme une zone d'aléa fort à exceptionnel ne fera pas l'objet d'indice spécifique. S'agissant d'un projet photovoltaïque autorisé qui a, depuis été réalisé, la strate végétale génératrice du risque a été coupée. De ce fait, le niveau d'aléa sera réduit à un aléa faible, voire nul.</p>
<p>Les zones d'urbanisation future exposées au risque devront aussi être traitées :</p> <p>A titre d'exemple, les secteurs des Crottes et de la Mériquette (OAP n°4) méritent d'être étudiés plus finement.</p> <p>Etant situées dans un niveau d'aléa allant jusqu'à exceptionnel, la prise en compte du risque incendie de forêt devra être scindée en deux parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la partie des Crottes, les secteurs AUDc et 1AUDc pourront être assortis d'un indice F1p (projet) sur les plans de zonages, sous réserve d'un traitement du risque dans l'OAP (continuité avec l'urbanisation existante, périmètre bâti-forêt à défendre d'une emprise limitée, conditions d'accès aux secours, poteaux incendies,...). L'OAP étant l'outil idéal pour traiter la spécificité de ce secteur vis-à-vis du risque.</li> </ul>	<p><b>Le secteur AUDc</b> correspondant au quartier des Crottes est déjà partiellement bâti. Seule une unité foncière, qui ne l'est pas, est concernée, d'après la cartographie transmise par le Pôle Risques, par un niveau d'aléa moyen. Or compte tenu du peu de végétation présent sur cet espace, il y a lieu de constater qu'il s'agit d'une erreur et qu'elle aurait mérité de ce fait d'être en risque faible - vert - sur la cartographie des aléas. Il n'y a donc pas lieu de l'indicer. Par ailleurs qu'une fois bâtie, cette parcelle aura perdu tout aléa).</p>

- sur la partie de la Mériquette, située en 2AU, ne faisant pas pour l'instant l'objet d'un projet précis permettant d'être indicé en F1p, il convient d'attribuer à ce secteur un indice F1 (inconstructible) dès lors qu'il se situe en niveau d'aléa subi moyen.



**Le secteur 1AUDc étant quant à lui référencé en zone d'aléa fort, il sera complété de l'indice F1p.**

Les secteurs cités sont déjà couverts par une OAP tel que recommandé dans le PAC.

L'OAP, tout comme le zonage figurant aux documents graphiques du PLU et les précisions apportées dans le Rapport de Présentation, mettent en évidence que le secteur 1AUDc (quartier les Crottes) est inscrit dans le prolongement de la zone urbaine.

L'OAP prend en compte le risque feu de forêt, dans la mesure où l'illustration représente bien les « pistes à préserver /créer - prévention du risque feu de forêt ».

Le paragraphe « 4.9 Contraintes à prendre en compte » précise également : « La zone naturelle située au Nord des zones d'urbanisation futures étant concernée par le risque potentiel lié aux feux de forêt, la piste située à l'interface des deux types de zones permettant un accès rapide à la zone naturelle doit être préservée pour faciliter, le cas échéant, l'intervention des secours. » Il sera précisé que cette voie qui partira du quartier des Crottes jusqu'au carrefour RN 569/RN RN568 permettra de jouer le rôle de coupure de combustible.

Enfin, la zone NN située au Nord des zones à urbaniser présente des masses présentant un risque potentiellement élevé. Il est à relever que cette zone naturelle bénéficie déjà de plusieurs pistes aménagées afin de faciliter, le cas échéant, l'intervention des secours.

Concernant la mise en place des bornes incendie, comme le précise le SDIS :

« Dans le cadre de l'article R. 5217-2 du CGCT et des délibérations de la Métropole Aix- Marseille Provence en date du 17 mars 2016, le président de la Métropole est titulaire du pouvoir de police spéciale de DECI\*. Le service public afférent est assuré par le conseil de territoire Istres Ouest Provence.

L'article L. 2225-2 du CGCT indique que le service public de DECI est compétent pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.

L'article L. 2225-3 du même code stipule quant à lui que l'approvisionnement des points d'eau visés aux articles L. 2225-1 et L. 2225-2 fait appel à un réseau de transport ou de distribution d'eau, les investissements associés demandés à la personne publique ou privée responsable de ce réseau sont pris en charge par le service public de DECI.

Une déclinaison de ce règlement par le biais d'un schéma communal ou intercommunal est rendue possible. Celui-ci pourra être arrêté, en concertation et après avis du SDIS, par l'autorité de police. Ce schéma doit permettre de dresser l'état des lieux de l'existant, de prendre en compte les risques et leur évolution probable, de vérifier l'adéquation de la DECI existante aux risques, de fixer des objectifs d'amélioration si nécessaire et planifier au besoin la mise en place d'équipements supplémentaires.»

La mise en place des bornes incendies sera donc gérée par la Métropole, le cas échéant par le biais de la réalisation d'un schéma sur l'ensemble du territoire communal. Elle pourra également être étudié et mise en œuvre parallèlement à

	<p>l'équipement de la zone en viaire et réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif, et donc préalablement à son urbanisation.</p> <p>(* DECI : Défense Extérieure Contre l'Incendie)</p> <p>Concernant la zone <b>2AU</b> du quartier de la Mériquette (à urbaniser à très long terme/après 2030), celle-ci est également couverte par l'OAP.</p> <p>L'OAP, tout comme le zonage figurant aux documents graphiques du PLU et les précisions apportées dans le Rapport de Présentation, mettent en évidence que cette zone est également inscrite dans le prolongement de la zone urbaine.</p> <p>Elle sera en conséquence indiquée F1p, tel que recommandé dans le PAC (sont indiquées en F1p les secteurs couverts par une OAP). Le zonage en F1 proposé ici par l'Etat ne semble en effet pas approprié, ce dernier interdisant tout projet.</p> <p>Le règlement de la zone 2AU du PLU interdit déjà, en lui-même, toute nouvelle construction en l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Elle est néanmoins un secteur qui à terme doit accueillir un projet, qu'il convient d'affirmer.</p> <p>Tel qu'indiqué dans le Rapport de Présentation, l'OAP pourra ultérieurement évoluer préalablement à son ouverture à l'urbanisation, tout comme il sera nécessaire d'établir un règlement adapté pour ce secteur.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation n'étant prévue qu'au-delà de 2030, les règles, ou normes, sont, comme elles le sont souvent, susceptibles d'évoluer.</p>
<p>Il convient de mener la même réflexion sur l'ensemble des zones à urbaniser exposées.</p>	<p>Le secteur 1AUDb au Nord de quartier Pont du Roy, couvert par une OAP, est potentiellement concernée par le risque, au regard de la cartographie des aléas fournies dans le PAC.</p> <p>La zone est néanmoins déjà longée d'une voie de desserte (accès principal à la zone) au gabarit adapté permettant l'intervention des secours.</p> <p>Elle est également délimitée, au Nord par le couloir de pipelines du GPMM, déboisé, qui peut être considérée comme une coupure de combustible.</p> <p>L'urbanisation de la zone entrainera nécessairement une réduction de la masse boisée.</p> <p>La mise en place de bornes incendies sera réalisée en parallèle à l'urbanisation de la zone.</p> <p>Il n'y a donc pas lieu de reporter, graphiquement, au sein de l'OAP, de compléments spécifiques.</p> <p>Ces informations seront intégrées dans la rédaction de l'OAP.</p>
<p>La commune présente une superficie importante dédiée aux zones industrielles et d'activités.</p> <p>Face à cette particularité, certains secteurs, en complément d'une prise en compte de l'aléa subi, devront être assortis d'une réflexion sur l'aléa induit (site générateur de menace sur les enjeux situés dans la direction de propagation du feu).</p> <p>Il s'agit notamment des secteurs Sud Ventillon (AUEa) et Fossette (UEA)</p>	<p>Au vu de la carte des aléas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur de la Fossette, en UEB au PLU, n'est que très peu concerné par le risque subit.</li> <li>- concernant la prise en compte des aléas induits, seul le poste de transformation électrique est identifié en tant que potentiel générateur de risques.</li> </ul> <p>Pour ce qui concerne l'espace dont le GPMM a la compétence en termes d'aménagement, seule était concernée, en tant que zone à urbaniser, l'extrémité Est du secteur AUEa correspondant à un projet de plateforme multimodale envisagé par le GPMM au niveau de Ventillon.</p> <p>Comme demandé par le Préfet et la DREAL, en concertation avec le GPMM lors des différentes réunions qui ont eu lieu en sous-préfecture d'Istres depuis l'arrêt du projet par le Conseil Municipal, la bande à ce jour non urbanisée, localisée au Sud du lotissement, sera affectée à la zone 2AUE, zone d'urbanisation future soumise à modification ou révision du PLU avec OAP et définition de mesures compensatoire au regard des enjeux environnementaux. La prise en compte du risque feu de forêt sera, à ce moment-là, intégrée au projet. Ce secteur sera indicé en « F1p ».</p> <p>La zone UEA du PLU, correspondant aux espaces de la ZIP destinés à être occupés par des activités, comprend des espaces potentiellement concernés par les aléas subis.</p> <p>Comme le recommande l'Etat, ces secteurs seront identifiés en tant que secteurs « F2 ».</p> <p>Il est à préciser que le GPMM dispose de son propre service de secours, installé à la Fossette, qui étudie chaque projet au regard de cette thématique.</p>

	<p>A la demande de l'Etat, suite aux réunions qui ont eu lieu après l'arrêt du projet par le Conseil Municipal, le règlement devra être adapté, le PAC prescrivant : « Dans les zones indicées F2 (...) est proscrite la construction de bâtiments (...) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie. ».</p> <p>L'Etat propose donc d'intégrer au règlement du PLU des règles allant dans le sens des dispositions suivantes :</p> <p>« - Certains secteurs au sein de la ZIP sont soumis à un aléa très fort à exceptionnel, les ICPE y sont normalement interdites.  - Certains autres secteurs de la ZIP étant situés en aléa moyen à fort mais non dédiés à de l'habitat, ils pourraient être considérés constructibles sous réserve de ne pas augmenter le risque et que les services de secours soient associés à l'élaboration du projet. »</p> <p>Le règlement du PLU prendra ces remarques en compte.</p> <p>Les autres espaces contenus dans le périmètre de la ZIP, qui ont été, avec le PLU, reclassés en zone Naturelle ou Agricole seront affirmés comme étant inconstructibles à travers l'indice « F1 », même si le règlement du PLU prévoit déjà une inconstructibilité générale dans ces espaces.</p>
<p>Enfin, les trois cartes présentent page 10 et 11 du règlement écrit n'ont pas lieu d'être: il est plutôt nécessaire d'indiquer à cet endroit les prescriptions dédiées aux zonages FI, Flp et F2.</p>	<p>Les prescriptions figurant dans le PAC seront reportées au sein de l'article « 3.5 RISQUES LIES AU FEU DE FORET ». La commune retirera les 2 cartes issues du PAC de l'Etat (risque feu de forêt induit et subi) présentes dans le règlement du PLU.</p> <p>Dans le cadre de la prise en compte du risque, il est également nécessaire, pour les services instructeurs du droit des sols et les administrés de préciser les obligations relatives aux OLD.  Les éléments sur les OLD transmis depuis l'arrêt du projet par la DDTM à la commune seront intégrés.</p>
<p><b>Risque Inondation :</b></p>	
<p><u>Inondation par débordement de thalwegs secs :</u>  A l'est de la commune, la topographie du territoire fait apparaître des piémonts qui génèrent du ruissellement (sens d'écoulement Est-Ouest) qui impacte la zone urbaine de Fos-sur-Mer.  A minima, ces écoulements doivent faire l'objet d'une étude hydrogéomorphologique. Dans les zones à enjeux (urbanisation des fonds de vallon), la commune pourra réaliser une étude modélisation, pour déterminer les hauteurs et vitesses générées par une pluie de référence.</p> <p>Dans l'attente de l'intégration du risque inondation dans le PLU, des mesures conservatoires devront être prises, notamment dans l'instruction des certificats d'urbanisme et des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol. Ainsi, en fonction de l'état des connaissances au moment de l'instruction de ces autorisations, il devra être fait usage de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Dans les espaces urbanisés de la commune, les eaux de pluie sont canalisées et absorbées par les canalisations et fossés réservées au réseau pluvial.</p> <p>Une mise à jour du Schéma Directeur des eaux pluviales a été réalisée en parallèle à l'élaboration du PLU.</p> <p>Le rapport concernant le zonage pluvial, figurant dans le Tome 2 Annexe précise :</p> <p>« 2.3.2 Travaux et entretiens réalisés  Les services techniques procèdent à l'entretien et la réfection du réseau eaux pluviales de la ville. On distingue trois types d'interventions réalisées par les services techniques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nettoyage manuel ponctuel du réseau : grilles, avaloir, curage...</li> <li>- Nettoyage des exutoires : curage, désensablement, végétation...</li> <li>- Nettoyage à l'hydrocureur.</li> </ul> <p>Une démarche de travaux de plus grande importance, visant à réduire les inondations a été engagée en 2012 par la commune.</p> <p>Les secteurs jugés sensibles dans le précédent schéma directeur ont fait l'objet de travaux d'amélioration du réseau et d'entretien qui ont permis de résoudre les dysfonctionnements hydrauliques, notamment sur les secteurs suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartier des Marais : station de pompage temps de pluie de la rue des Stades,</li> <li>- Chemin du Plan d'Arenc / Beaume Loubière : nouveau réseau et redimensionnement de l'exutoire,</li> <li>- Chemin de Clément et voies perpendiculaires : nouveau réseau et éponges,</li> <li>- Trouée verte de la Joncquière : nouveau réseau,</li> <li>- Village est, avaloirs vers le Canalet,</li> <li>- Carrefour du Guignonnet : curage au niveau du rond-point.</li> </ul> <p>Côté ville, le réseau présente aujourd'hui une dizaine de secteurs très localisés comportant un point faible hydraulique pour la période de retour 10 ans. Mais il ne reste plus aujourd'hui de problème hydraulique majeur sur la commune côté ville.</p> <p>Côté ZIP, le risque de débordement est globalement très faible, le réseau semble être correctement dimensionné jusqu'à des</p>

	<p>périodes de retour supérieures à 100 ans.  Le tronçon canalisé de la roubine des Platanes à la limite avec la commune d'Istres a une capacité évaluée à 1.20 m3/s soit l'équivalent du débit d'apport de période de retour inférieure à 5 ans.  Aucun secteur problématique n'a été mis en évidence par ce diagnostic dans l'emprise de la Zone Industriale Portuaire. Il fait toutefois l'objet d'une proposition d'aménagement qui doit obligatoirement être réalisée (suppression du verrou hydraulique sur la roubine des Platanes) afin d'assurer la capacité de transit de celle-ci en aval de bassins versant soumis à une règle de limitation du débit. »</p> <p>La cartographie présente p 25 du rapport du zonage pluvial permet par ailleurs de visualiser que la quasi-totalité du réseau est adapté pour une période de retour supérieure à 100 ans.</p> <p>Seuls quelques dysfonctionnement très localisés et ponctuels liés à l'entretien essentiellement apparaissent. Des travaux complémentaires seront réalisés et permettront de les résoudre.</p> <p>Il n'est donc pas nécessaire de mener des études supplémentaires.</p>
<p><u>Submersion marine :</u></p> <p>Le porter à connaissance qui a été transmis par l'État le 29 mars 2016 précise les modalités de prise en compte de ce risque et les prescriptions qui y sont associées :</p> <p>Sur la commune, l'étude de connaissance de l'aléa inondation par submersion marine est : « <i>Elaboration d'un Plan de Prévention de Risques Submersions Marines en Camargue (Etat des lieux des données existantes - 2007 et acquisition de données supplémentaires - 2010) réalisée par le CETE Méditerranée.</i> »</p> <p>L'événement de référence est défini comme le plus fort événement historique connu ou, si celui-ci est plus faible qu'un événement de période de retour 100 ans, ce dernier.</p> <p>La différence entre ce niveau marin de référence et l'altimétrie du terrain naturel permet de définir la hauteur d'eau en tout point : les zones où cette hauteur d'eau est supérieure à 1m sont touchées par un aléa fort et doivent être traitées comme tel dans le règlement.</p> <p>Dans les zones inondables pour l'événement de référence mais constructibles (par exemple une zone urbaine concernée par un aléa modéré), les mesures constructives permettant de mettre hors de danger les biens et les personnes doivent être définies sur la base d'un niveau marin de référence avec prise en compte du changement climatique à l'horizon 2100. Ce dernier est obtenu en ajoutant une sur-côte de 40 cm. Le niveau marin de référence à l'horizon 2100 est donc de 2,10 m NGF. Les planchers des constructions autorisées doivent donc être implantées <b>à minima 30 cm au-dessus de cette côte</b>, c'est à dire à + 2,40 m NGF.</p>	<p>La DDE/AM13 (aujourd'hui DDTM13/SML) a lancé en 2006 un état des lieux préalable à la réalisation d'un Plan de Prévention de Risques Naturels sur les trois communes littorales de Camargue à savoir les Saintes- Maries de la Mer, Arles et Port Saint-Louis. Cette étude a permis d'acquérir certaines données sur le risque submersion marine, données qui ont été complétées en 2010. Il s'agit du document cité dans l'avis de l'Etat « <i>Elaboration d'un Plan de Prévention de Risques Submersions Marines en Camargue (Etat des lieux des données existantes - 2007 et acquisition de données supplémentaires - 2010) réalisée par le CETE Méditerranée.</i> »</p> <p>L'Etat demande à la Commune de faire appliquer un règlement permettant de prendre en compte le risque de submersion marine, sur la base des résultats issus de cette étude.</p> <p>L'étude conclue à un niveau marin de référence avec prise en compte du changement climatique à l'horizon 2100 (cote à 2,10 m NGF) pour les communes de Saintes- Maries de la Mer, Arles et Port Saint-Louis uniquement, les études ayant été conduites pour ces communes. Néanmoins, compte tenu de la proximité géographique avec celles-ci, il est concevable que les résultats issus de ces études puissent être appliqués à Fos-sur-Mer, comme le demande l'Etat.</p> <p>Il a été indiqué par erreur au sein des Dispositions Générales et dans le Rapport de Présentation (Etat Initial de l'Environnement - paragraphe relatif au risque inondation) qu'un PSS a été prescrit. Cette phrase sera retirée puisque ce n'est pas le cas à ce jour.</p> <p>La commune envisage de saisir l'Etat en vue de la réalisation d'un PPRI sur le territoire communal, celui-ci ayant connaissance d'un risque potentiel. Ce document permettrait de localiser précisément les secteurs concernés par le risque et l'établissement d'une liste de règles adaptées tant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou non, que, le cas échéant, sur les conditions de leur réalisation. Enfin un PPRI permettrait également de mesurer le niveau de risque induit par certaines activités, avec lequel la présence de l'eau serait incompatible ou génératrices de risques supplémentaires pour la population.</p> <p>La Métropole propose également de mener assez rapidement des études plus poussées permettant de déterminer précisément les secteurs qui seraient impactés, en collaboration étroite avec les services de l'Etat.</p> <p>En l'attente, la commune prendra des mesures transitoires visant notamment à imposer une hauteur de premier plancher minimale pour les nouvelles constructions qui seraient édifiées, permettant de sécuriser les personnes, sur la base des secteurs identifiés au sein de la cartographie transmise par les services de l'Etat le 08/08/2018.</p> <p>Ainsi, sur le fondement de l'article R111-2, R151-31 et R151-34 :du Code de l'Urbanisme, le règlement (Dispositions Générales-risque inondation) sera complété de plusieurs disposition précisant notamment qu'au sein des zones urbaines, les</p>

	<p>1ers planchers des constructions autorisées doivent être implantées à 30 cm au-dessus de la cote de référence, c'est à dire à +2,40 m NGF et que des relevés topographiques seront exigés.</p> <p>Pour les zones à urbaniser couvertes par une OAP et potentiellement concernées (quartier Pont du Roy), la commune propose de compéter le dossier OAP par un paragraphe sur la prise en compte du risque, en prévoyant notamment que l'espace concerné par l'opération</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fasse l'objet d'un relevé topographique</li> <li>- que le niveau du terrain naturel soit ramené, le cas échéant et par remblaiement, à une côte minimale de 1,70 mètres NGF</li> <li>- que les premiers planchers des constructions soient à une cote de 2,40 m NGF.</li> </ul>
<p><b>Risque Séisme et Mouvement de terrain :</b></p>	
<p>Le rapport de présentation du PLU rappelle bien que le territoire communal se situe en zone de sismicité 3. Les principaux textes réglementaires sont bien cités.</p>	<p>---</p>
<p>Cependant, le courrier préfectoral en date du 7 juillet 2015 qui a été adressé à la commune sous la forme d'une Transmission d'Informations au Maire (TIM) relative au risque sismique, n'est pas mentionné dans le rapport du dossier PLU. Ce courrier complète le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé le 17 juin 2015. Il serait utile d'indiquer, pour une meilleure information du public, que le document complet est également consultable et téléchargeable sur le site Internet des Services de l'Etat dans le département. L'adresse du site internet est précisée.</p>	<p>Ces éléments informatifs complémentaires seront intégrés au Rapport de Présentation (chapitre Etat Initial de l'Environnement).</p>
<p>Concernant l'aléa mouvements de terrain, en complément des éléments mentionnés dans le rapport de présentation, il devra être fait mention du Porter à Connaissance spécifique retrait-gonflement des argiles transmis à la commune par courrier préfectoral en date du 27 avril 2015. Ce PAC a bien été intégré dans son intégralité (courrier Préfet, Annexe technique « réglementaire », carte de zonage, plaquette informative, grille d'analyse pour la prise en compte de la hauteur des arbres) au PLU dans l'Annexe 5.1.9.</p>	<p>Ces éléments informatifs complémentaires seront intégrés au Rapport de Présentation (chapitre Etat Initial de l'Environnement).</p>
<p>Les secteurs concernés par des OAP ne sont pas directement exposés à des mouvements de terrain de type chutes de blocs, glissement, effondrement. Seule l'OAP ZAC Porte de la Mer (UAb) pourrait être concernée par le phénomène d'effondrement lié à la présence éventuelle de carrières souterraines non répertoriées, (voir § Règlement écrit).</p> <p>Par contre, les OAP sont toutes exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui n'induit pas d'inconstructibilité mais qui incite à une mise en œuvre de dispositions techniques afin de limiter au maximum l'apparition de désordres sur les bâtiments.</p>	<p>Cela pourra être précisé dans le texte accompagnant l'OAP.</p>
	<p>---</p>

<p>Concernant les plans de zonage, les secteurs susceptibles d'être exposés aux phénomènes de chutes de blocs et de glissement de terrain sur la rive Ouest de l'Etang de Lavalduc ont été classés en zone N du PLU, ce qui va dans le bon sens. Il en est de même pour les secteurs de l'Etang d'Engrenier et de la rive est de l'Etang des Salins.</p>	
<p>Comme écrit dans le porter à connaissance qui vous a été transmis le 29 mars 2016, il serait judicieux de s'assurer de l'absence de carrière antique (voir § Règlement écrit) au droit des secteurs situés au Nord de l'Etang de l'Estomac, classés en zone UDD.</p>	<p>D'après la cartographie (qui figure dans le rapport de présentation du PLU) une partie de la zone UD serait effectivement potentiellement concernée. Il sera précisé, au sein des dispositions générales du règlement, qu'il est recommandé la réalisation d'une reconnaissance géologique-géotechnique afin de s'assurer de l'absence de risque.</p>
<p>Dans les dispositions générales du Règlement - Chapitre 3.3 - Risque lié au séisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est nécessaire de rappeler que l'application des règles de construction parasismiques nationales doivent être appliquées sur les projets et les biens existants en cas de travaux lourds.</li> <li>- Compte tenu de la classification de la commune de Fos en zone de sismicité 3, de la nature des terrains affleurants sur le territoire et de leur susceptibilité à se liquéfier, il est nécessaire de rappeler dans le règlement, que l'analyse de la liquéfaction est requise.</li> </ul> <p>Sur l'ensemble du territoire communal, pour les Maîtres d'Ouvrage, il est nécessaire de réaliser :</p> <p>1/ « une évaluation du site de la future construction pour déterminer la nature du terrain de fondation afin de s'assurer que les dangers potentiels de liquéfaction soient minimisés en cas d'agression sismique » (Paragraphe 4.1.1(1)P -Eurocode 8-05)</p> <p>2/ « une évaluation de la susceptibilité à la liquéfaction lorsque le sol de fondation comprend des couches étendues ou des lentilles épaisses de sables lâches, avec ou sans fines silteuses ou argileuses, au-dessous de la nappe phréatique, et lorsque ce niveau est proche de la surface du sol. » (Paragraphe 4.1.4(2)P -Eurocode 8-05).</p>	<p>Ces dispositions seront ajoutées, tel que demandé.</p>
<p>Dans les dispositions générales du Règlement - Chapitre 3.4 - Mouvements liés au retrait-gonflement des argiles :</p> <p>Le règlement doit indiquer qu'il existe, en annexe informative 5.1.9 du PLU, un PAC spécifique argiles et que, compte tenu du contexte géologique du territoire communal, il est fortement recommandé de mettre en œuvre les dispositions constructives et environnementales de ce document afin d'éviter l'apparition des désordres (fissuration plus ou moins importante) sur les constructions.</p>	<p>Le règlement comprend déjà la phrase suivante :</p> <p>« Il est donc recommandé aux pétitionnaires de respecter des prescriptions précisées au sein du Tome 2 - Annexes. »</p> <p>Elle sera remplacée par celle formulée par l'Etat tout en précisant que les éléments figurent dans le « Tome 2 - Annexes».</p>
<p>Dans les dispositions générales du Règlement - Chapitre 3 :</p> <p>Chapitre complémentaire à créer - Risque d'effondrement lié à la présence éventuelle de carrières souterraines non répertoriées par le BRGM (carrières antiques)</p>	<p>Une carrière moderne (18e-19e s), enfouie, a en effet été révélée et fouillée il y un an rue des Tourbières, soit non loin des Anciennes Cartonneries. On ne peut donc exclure l'hypothèse qu'il n'y en ait d'autres.</p> <p>Comme vu précédemment, le chapitre 3 des Dispositions générales du Règlement sera complété d'une disposition recommandant la réalisation d'une reconnaissance géologique-géotechnique par un géologue afin de s'assurer de l'absence de risque.</p>

<p>Dans les zones concernées par cette susceptibilité (voir la carte du BRGM intégrée dans le rapport de présentation), une enquête ou un courrier pourrait être réalisée par la commune auprès des services archéologiques, associations historiques/patrimoniales, clubs de spéléologie, etc. afin de s'assurer de l'absence de cavités de ce type au droit des zones à enjeux.</p> <p>Il est nécessaire de vérifier l'absence de carrières souterraines non inventoriées par le BRGM en particulier dans le secteur de la ZAC Porte de la Mer classé en zone UAb du PLU et dans le secteur au Nord de l'Etang de l'Estomac classé en zone Udd.</p> <p>Lors d'un projet, en cas de doute, la réalisation d'une reconnaissance géologique-géotechnique est recommandée afin de s'assurer de l'absence de risque dans ces zones.</p>	
<p>Le dossier « Annexes 5.1.8 Risque sismique » pourrait être complété : Pour une meilleure information de la population sur le risque sismique, il serait utile d'intégrer le TIM sismique mentionné plus haut.</p>	<p>Le courrier préfectoral en date du 7 juillet 2015 qui a été adressé à la commune sous la forme d'une Transmission d'Informations au Maire (TIM) relative au risque sismique sera ajouté au « Tome 2 - Annexes – dossier 5.1.8 Risque sismique »</p>
<p><b>Loi Littoral</b></p>	
<p>Le PLU de Fos-sur-Mer applique de manière satisfaisante les dispositions de la loi Littoral.</p>	<p>---</p>
<p>Toutefois, la zone NPS-p relative aux plages se trouve en partie dans la bande des 100 mètres et en espace proche du rivage. Le règlement autorise des aménagements légers. Il devrait en outre rappeler que dans la bande des 100 m, il convient d'appliquer strictement les dispositions L 121-16, L 121-17 et L 121-5 du code de l'urbanisme. Par exemple, les « installations légères de loisirs démontables ou non » ne devront pas être autorisées.</p>	<p>La bande des 100 mètres sera ajoutée aux documents graphiques et le règlement précisera ce qui est autorisé ou non dans la bande des 100 m, en compatibilité avec le CU.</p>
<p>La commune classe en espaces boisés significatifs la quasi-totalité de l'espace remarquable bordant l'étang de l'Estomac. Il est à noter que le classement impacte plusieurs pipelines existants.</p> <p>Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme et à la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône qui précise que « les documents d'urbanisme devront prendre en compte l'existence de ces réseaux et permettre les travaux, constructions et aménagements nécessaires à leur entretien, leur mise en sécurité, leur renforcement ou leur développement », les espaces boisés classés, significatifs ou pas, ne devront pas impacter les couloirs de canalisations ou de réseaux électriques existants.</p> <p>Cette demande est par ailleurs cohérente avec le travail d'identification des boisements existants qui a été demandé à vos services dans la préparation du dossier de passage en Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.</p>	<p>Le règlement comprend une disposition spécifique permettant l'entretien desdits réseaux ainsi que l'implantation de nouvelles canalisations au sein du couloir de pipelines du GPMM uniquement.</p> <p>Les EBC situés au-dessus des couloirs de pipelines seront retirés comme le demande le Préfet, et comme demandé par la CDNPS.</p>
<p><b>Logement social</b></p>	

<p>Dans l'orientation n° 1 du PADD, l'objectif « <i>Continuer à développer une offre de logements équilibrée, pour répondre aux besoins des ménages dans leur diversité</i> » traduit la volonté communale d'atteindre l'objectif fixé par la loi.</p>	<p>---</p>
<p>Au regard du dossier de PLU, (Rapport de présentation – OAP – Règlement, il est observé un décalage entre l'objectif triennal de 127 logements, fixé à court terme (3ans) et le potentiel de logements sociaux réalisable à moyen terme (10-15 ans).</p> <p>Les articles 2 (mixité sociale) du règlement écrit devront donc être modifiés car, si un taux de 20 % est conservé pour les opérations supérieures ou égales à 800m2, le taux réglementaire de 25 % ne pourra jamais être atteint.</p> <p>Ainsi, ce taux pourrait être porté à 25 % et, pour rattraper le retard, les opérations portées par la collectivité pourraient se voir attribuer un taux de 35 %.</p>	<p>Le tableau indicatif figurant dans l'avis de l'Etat n'est pas tout à fait juste dans la mesure où la totalité des espaces dont les acteurs publics ont la maîtrise foncière n'a pas été prise en compte. En découle un nombre de logements sociaux potentiellement réalisable erroné.</p> <p>Le potentiel total des logements réalisables au sein des espaces dont les acteurs publics ont la maîtrise foncière et dont une part significative pourra être affectée à des LLS à retenir figure p 15 du PADD et correspond à 465 lgts.</p> <p>Tel que précisé dans le règlement, si la commune est considérée comme carencée au moment de la réalisation des projets, un taux de 30% de LLS s'applique, ce qui correspond, sur cette base, à un potentiel global de 140 LLS.</p> <p>A ces derniers s'ajoutent les secteurs d'extension urbaine prévus au niveau des quartiers Pont du Roy et les Crottes, qui représentent un potentiel global de l'ordre de 310 logements (120 pour Pont du Roy /190 pour les Crottes).</p> <p>Tel que précisé dans le règlement, si la commune est considérée comme carencée au moment de la réalisation des projets, un taux de 30% de LLS s'applique, ce qui correspond, sur cette base, à un potentiel global de 93 LLS supplémentaires.</p> <p>Un minimum de 233 LLS pourra donc être réalisé avec la mise en œuvre du PLU.</p> <p>Le calcul ci-dessus ne prend pas en compte les opérations de plus de 800 m<sup>2</sup> de SP auxquelles il est aussi fixé un objectif minimal de 20% de LLS (porté également à 30% si la commune est considérée comme carencée), ni le potentiel réalisable au niveau du site de la Marronède, compte tenu de l'incertitude des possibilités d'urbaniser de la zone à l'échéance 2030.</p> <p>Le Loi Egalité et Citoyenneté du 27/01/17 a conduit à faire passer le taux de logements locatifs sociaux, par rapport au parc de résidences principales, de 20 à 25% pour la période triennale en cours.</p> <p>Celui-ci devrait normalement être, par dérogation et dès 2020, ramené à nouveau à 20% en raison du PEB existant et du PPRT qui, depuis, est mis en œuvre.</p> <p>Le PADD affiche un potentiel global estimé à 1155 logements réalisables d'ici 2030 (hors site de la Marronède), soit 1060 résidences principales (correspondant à 92% du total des lgts).</p> <p>Pour répondre aux objectifs fixés par la loi, 20% des nouvelles résidences principales devront être affectées à des LLS, ce qui correspond à 212 LLS.</p> <p>En complément, la commune doit respectif l'objectif triennal de rattrapage 2017-2019, soit 385 LLS supplémentaires. 175 d'entre eux ont été réalisés en 2017. Il reste donc 210 LLS à produire dans le cadre de cet objectif triennal.</p> <p>Cela correspond, au total, respectivement à 212 + 210, soit un total arrondi 430 LLS à produire d'ici 2030.</p> <p>Au regard du potentiel estimé réalisable à la fois au sein des espaces dont les acteurs publics ont la maîtrise foncière et des zones d'extension urbaine, le PLU devrait donc créer les conditions garantissant la réalisation de <b>197 LLS supplémentaires</b>.</p> <p>Néanmoins, il est à préciser que la commune a engagé depuis plusieurs années une politique permettant la réalisation de logements locatifs sociaux, à travers des opérations de renouvellement urbain au sein de la zone urbaine, et ce, indépendamment du zonage et du règlement fixé par le document d'urbanisme. Ainsi, en complément des 175 logements réalisés en 2017 cités, 14 logements supplémentaires sont d'ores et déjà en voie de finalisation pour 2018 et 15 logements sont déjà programmés pour 2019. Enfin, Un trentaine d'autres logements sont également à ce jour à l'étude.</p> <p>Cette politique de réhabilitation de rénovation/réhabilitation urbaine ne nécessite pas d'être traduite à travers un zonage et un règlement spécifique dans le PLU.</p>

	En conséquence, la commune, qui souhaite continuer à œuvrer dans ce sens lorsque les conditions foncières le permettent ne procédera pas à des modifications du PLU, pour cette thématique.
Le secteur « Pont du Roy Nord » est concerné par l'emplacement réservé n°40, prévu au titre de l'article L 151-41 4° du code de l'urbanisme (mixité sociale en vue du programme qu'il définit). Cet emplacement réservé n'apparaît pas dans le document n°4-3 de votre PLU (liste des ER).	Il s'agit d'une erreur matérielle. La destination de l'emplacement réservé n° 40 sera ajouté à la liste des Emplacements réservés.
<b>Contournement Martigues – Port-de-Bouc</b>	
Des erreurs matérielles se sont glissées dans ce projet de PLU. Elles doivent être rectifiées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le zonage NL ne devra pas impacter l'emplacement réservé du projet de contournement</li> <li>• les Espaces Boisés Classés, significatifs ou pas, ne devront pas impacter l'emplacement réservé du projet de contournement</li> </ul>	Il s'agit en effet d'erreurs matérielles. Le zonage NL et les EBC seront ajustés de façon à ne pas impacter l'ER prévu pour la voie de contournement.
Les zonages UEAA et NN du PLU arrêté sont concernés par le projet de contournement : Il devra être rajouté dans le règlement écrit, aux articles 1-2 des zonages précités, la phrase suivante : « <i>Sont autorisés les aménagements, ouvrages, installations, constructions liés ou nécessaires à la réalisation de la voie de contournement de la RN 568 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols qui leur sont liés</i> » <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans la liste des emplacements réservés, l'emplacement réservé n°1 est intitulé « Déviation Martigues- Port de Bouc » : il doit être remplacé par le terme « Contournement Martigues-Port de Bouc ».</li> </ul>	<p>Dans la mesure où le règlement de la zone UEAA n'interdit que « <i>Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée</i> », et que la voie de contournement est une opération autorisée, et qu'il n'interdit pas les constructions, installations, ouvrages et infrastructures nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs, il ne semble pas nécessaire d'ajouter la formulation faite par l'Etat.</p> <p>Toutefois le paragraphe « <i>1.1 Usages, affectation des sols, types d'activités et constructions interdites</i> » (sont interdits) prescrit : « <i>De plus, dans le secteur UEAA :</i> - (...)» - <i>Toute nouvelle construction ou installation non rattachée à l'activité industrielle existante, et non destinée à l'industrie ou aux bureaux</i> ». Pourra être ajusté pour : « - <i>Toute nouvelle construction ou installation destinée à une activité économique non rattachée à l'activité industrielle existante, et non destinée à l'industrie ou aux bureaux</i> ».</p> <p>Dans la mesure où le règlement de la zone NN précise au paragraphe « <i>1.2 Types d'activités et constructions soumises à des conditions particulières</i> » que « - <i>les constructions, installations, ouvrages et infrastructures nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs</i> » sont autorisés, il ne semble pas non plus nécessaire d'ajouter la formulation faite par l'Etat.</p> <p>Les termes figurant dans la liste des ER seront corrigés.</p>
<b>Prise en compte de l'environnement</b>	
<b>Etat initial de l'environnement :</b>	
L'état initial de l'environnement doit être complété en visant les secteurs des zones portuaires récemment ouverts à l'urbanisation ou anciennement ouverts à l'urbanisation et non encore aménagés.	L'état initial de l'environnement sera complété, notamment en intégrant les éléments figurant dans le dossier du projet stratégique du GPMM 20014-2018 notamment. Une expertise naturaliste de terrain a également été effectuée sur certains espaces, les résultats seront ajoutées au rapport de présentation.
<u>Nappe de la Crau</u> Le caractère stratégique mais vulnérable de cette ressource est bien mis	Le premier enjeu, en termes d'aménagement réside notamment en une artificialisation du sol limitée au-dessus de la nappe ZS

<p>en exergue. Le dossier mentionne en pages 147 à 149 l'étude ressource stratégique menée par le SYMCRAU qui a pour objectif la protection de la ressource de la nappe de la Crau. Une zone de sauvegarde exploitée de cette nappe concerne le territoire communal, la zone dénommée « Super Ventillon ».</p> <p>La cohérence entre les règles qui devraient idéalement être mises en œuvre dans les zones de sauvegarde et celles prescrites dans les périmètres de protection des captages AEP est étudiée. Néanmoins, aucun enjeu d'aménagement à l'issue de cette étude n'est dégagé.</p>	<p>et en une compensation des surfaces éventuellement artificialisées de façon à préserver des capacités de recharge de la nappe d'un point de vue quantitatif.</p> <p>Le second enjeu réside en la préservation d'une eau de bonne qualité.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas de développement urbain au-dessus de la ZS. Seul se situe au-dessus de la ZS la zone NM (terrains de la Défense rattachés à la base aérienne d'Istres). La commune a proposé, à travers le PLU, d'adapter le zonage afin de limiter l'emprise de la base aérienne, en reclassant en zone NN un espace qui n'est pas, à ce jour occupé et qui a des caractéristiques naturelles avérées. Cette adaptation avait l'avantage de préserver une petite partie de la ZS (cf cartographie dans la réponse à l'avis de la Défense). La Défense a émis un avis défavorable à cette modification affirmant qu'elle y opérerait des activités nucléaires. Cet avis défavorable est relayé dans le présent avis de l'Etat.</p> <p>L'enjeu de la préservation d'une eau de bonne qualité avec les activités a priori développées peut prêter à questionnement.</p> <p>Trois captages destinés à la ressource en eau potable sont également situés au-dessus de la nappe de Crau, et plus précisément au-dessus de la ZS. Deux d'entre eux font l'objet de protections réglementaires. Le troisième, qui alimente notamment la commune de Fos-sur-Mer, situé au Sud de la base aérienne d'Istres (zone NM), n'a à ce jour fait l'objet d'aucune DUP, et donc d'aucune protection réglementaire.</p> <p>Il appartient aux pouvoirs publics qui en ont la compétence de la mettre en œuvre ...</p> <p>Enfin, une grande part d'eau brute est prélevée par le GPMM. Le prélèvement fait l'objet d'autorisations. L'un des enjeux réside en la capacité de la ZIP à accueillir des activités peu gourmandes en eau afin de préserver la nappe phréatique à un certain niveau et d'éviter les remontées d'eaux salines (venant de la mer) dans celle-ci.</p> <p>Enfin, il conviendrait également que les activités non raccordables au réseau collectif du GPMM et qui nécessitent donc un système de traitement des effluents par ANC soient adaptées aux normes en vigueur et rejettes dans le milieu naturel des eaux de qualité satisfaisantes, ce qui n'est pas toujours le cas.</p>
<p>La préservation de cette ressource nécessite le maintien des surfaces cultivées et irriguées de foin de Crau dont le mode d'irrigation participe à 75 % à la recharge de la nappe et la gestion durable des prélèvements afin, notamment de pas aggraver la remontée du biseau salé au Sud. Ces enjeux n'apparaissent pas explicitement dans l'état initial de l'environnement.</p>	<p>Ces précisions seront intégrées au rapport de présentation du PLU.</p> <p>Il est néanmoins à préciser que la commune de Fos-sur-Mer n'est pas directement concernée par le maintien des cultures de foin de Crau irriguées.</p> <p>En effet, le territoire fosséen ne comprend que des surfaces de Coussoul vierge.</p>
<p><u>Réseaux d'eaux usées</u></p> <p>Aucun enjeu d'amélioration et de bon dimensionnement des dispositifs de traitement des eaux usées qu'ils soient autonomes ou collectifs n'est évoqué.</p> <p>Afin de préserver la ressource de la nappe de la Crau, de tels enjeux seront à considérer, notamment si l'urbanisation à caractère industriel ou résidentiel est densifiée.</p>	<p>Le Rapport de Présentation sera complété des enjeux d'amélioration et de bon dimensionnement des dispositifs de traitement des eaux usées, selon les données disponibles.</p>
<p><u>Zones humides</u></p> <p>La carte fournie page 138 du rapport de présentation, basée selon le dossier sur l'inventaire des zones humides au titre de la police de l'eau, diffère de la carte mise à disposition par la DREAL via l'application GEOIDE. Une mise en cohérence est nécessaire.</p>	<p>La carte sera retouchée.</p>

<p><u>Paysage</u> La cartographie de l'atlas de paysages (unité paysagère du Golfe de Fos) aurait pu être insérée et fournir en complément un cadre plus élargi. L'analyse paysagère aurait également pu reprendre utilement la carte des enjeux de l'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône où figurent les secteurs à enjeux prioritaires dont le vieux Fos, L'Etang de l'Estomac et les Salins, les enjeux de préservation des points de vue remarquables,...</p> <p>Page 116, le rapport de présentation fait ressortir plusieurs enjeux paysagers du territoire : un tableau de synthèse aurait pu être inséré en détaillant la manière dont ils sont traités à travers les différents outils mis en œuvre dans le règlement graphique et écrit.</p>	<p>Ce chapitre pourra être complété.</p> <p>Les éléments figurant p 116 du rapport de présentation concernent le chapitre Etat Initial de l'Environnement. Le « tableau de synthèse détaillant la manière dont ils sont traités à travers les différents outils mis en œuvre dans le règlement graphique et écrit. » n'aurait pas sa place ici, mais au sein du chapitre Evaluation Environnementale du Rapport de présentation.</p>
<p><u>Schéma Régional de Cohérence Ecologique et état initial</u> La prise en compte du SRCE dans l'état initial est satisfaisante. Le lien est également fait avec les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT Ouest Etang de Berre.</p> <p>Les continuités écologiques ont été déclinées au niveau communal grâce à la carte présentée en page 145 du rapport de présentation. Cette analyse s'est effectuée au travers d'une analyse de l'occupation des sols et de passages sur le terrain.</p> <p>Les principaux obstacles aux continuités écologiques ont été ainsi déterminés.</p> <p>Il est à remarquer que la carte présentée en page 145 est dessinée à une échelle plus précise que le SRCE et affiche bien moins d'espaces artificialisés que le SRCE. Il aurait été utile de l'explicitier et de caractériser le rôle actuel de ces espaces.</p> <p>Par ailleurs, les passages sur le terrain ont dû permettre de caractériser l'état de conservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité qui aurait utilement complété cette partie.</p>	<p>La carte figurant p 145 sera reprise de façon à représenter l'ensemble des espaces artificialisés. En effet sur la carte citée, seuls sont représentés les bâtiments. Les plateformes artificialisées qui les accueillent seront ajoutées, tout comme l'espace logistique destiné au trafic des containers, par exemple.</p> <p>Une expertise naturaliste de terrain a été effectuée. Elle sera ajoutée au rapport de présentation et pourra caractériser l'état de conservation des continuités écologiques. Les conclusions pourront également être intégrées à l'annexe 2 du Règlement du PLU, relative à la Trame Verte et Bleue.</p>
<p>Le rapport de présentation fait le constat que la pression d'urbanisation et le développement d'activités sont susceptibles de menacer les zones humides et de fragmenter les espaces mettant en péril les continuités écologiques. A l'issue de ce constat, deux enjeux sont justement mis en avant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• préserver les espaces naturels remarquables et les zones humides du territoire,</li> <li>• préserver les continuités écologiques.</li> </ul> <p>Avec la caractérisation de l'état de conservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, ces enjeux auraient pu être décrits de manière plus précise.</p>	<p>Le Rapport de Présentation sera complété de façon à préciser les enjeux.</p>
<p><b>Prise en compte du SRCE par le PLU :</b></p>	

<p>Pages 344 à 348 du rapport de présentation, un chapitre dédié à la justification de la prise en compte du SRCE répond au caractère opposable du SRCE.</p> <p>En règle générale, le PLU de Fos sur Mer répond aux objectifs de préservation du SRCE, en mettant en place des protections pour les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. Pour ce faire, 10 réservoirs de biodiversité espaces ont été cartographiés en page 346 du PLU. A chacun de ces espaces naturels est associée une analyse de la prise en compte de la trame verte et bleue.</p> <p>Pour la plupart des secteurs, un zonage adapté (zonage NN, NL, AA ou élément de la TVB art L151-23 du CU) est mis en place, hormis pour 2 zones selon le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zone naturelle sud du Ventillon n°7</li> <li>• Salin du Relai n°4</li> </ul> <p>Ce choix est justifié dans le rapport de présentation par « la nécessaire conciliation des enjeux de préservation et de développement de la ZAC dont le Grand Port Maritime est l'aménageur. »</p> <p>Le dossier serait néanmoins utilement complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des zooms cartographiques sur les secteurs partiellement protégés,</li> <li>• une analyse complémentaire sur les continuités écologiques ; en effet, l'analyse de la prise en compte de la TVB est centrée sur les réservoirs de biodiversité seulement.</li> </ul>	<p>En adéquation avec la carte TVB figurant dans le rapport de présentation et en référence à celle-ci, les documents graphiques du PLU seront complétés par l'ajout :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une trame verte au niveau de la zone n°7</li> <li>- d'une trame bleue au niveau de la zone n°4</li> </ul> <p>la trame bleue déjà représentée sur les documents graphiques du PLU au niveau du marais de l'Audience sera agrandie en partie Ouest, de façon à représenter et prendre en compte l'ensemble du réservoir de biodiversité.</p> <p>Un zoom cartographique sera réalisé sur les deux secteurs identifiés. L'analyse de la prise en compte de la TVB hors réservoirs de biodiversité sera complétée. Des compléments seront apportés concernant les corridors.</p>
<p><b>Evaluation des incidences Natura 2000 (EIN2000) :</b></p>	
<p>Les niveaux d'enjeu sont mentionnés et cartographiés pour chacun des secteurs, hormis pour la zone AUEa du Ventillon. Les incidences sont également détaillées dans les tableaux en pages 390-397, hormis pour celui du Marais de l'Audience (zone UEA) le long de la darse n°1, secteur pour lequel l'EIN2000 devra être complétée et sur lequel des enjeux de conservation forts sont mentionnés en page 398.</p>	<p>Le chapitre Evaluation des Incidences Natura 2000 sera complété :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la cartographie de l'analyse des incidences pour la zone délimitée en AUEa dans le projet de PLU arrêté au niveau de Ventillon, ainsi qu'en partie Nord de ce même secteur d'activités.</li> <li>- de l'analyse des incidences (tableau) pour le secteur Marais de l'Audience</li> <li>- pour les « dents creuses » en zone UEA</li> </ul>
<p>Les niveaux d'incidences bruts (avant mesures) s'établissent de nuls à très forts et sont particulièrement élevés pour les zones 2AUE de la ZAC du Caban et AUEa du Ventillon, avec notamment un effet d'emprise de 70ha de coussoul vierge, habitat naturel d'intérêt communautaire prioritaire, dont 3ha dans le site Natura 2000.</p>	<p>---</p>
<p>Hormis pour certains secteurs, l'EIN2000 décrit les niveaux d'enjeu et d'incidences du projet de PLU. Des mesures d'évitement et de réduction sont proposées mais restent toutefois génériques, non spatialisées et le document se limite à indiquer la nécessité de mener des études au stade des projets d'aménagement. Pour certains secteurs, le document identifie des niveaux d'incidences bruts forts à très forts.</p>	<p>Des mesures d'évitement et de réduction seront plus détaillées, et dans la mesure du possible, plus spatialisées.</p> <p>En accord avec le préfet, la DREAL et le GPMM, il a été convenu que, suite aux avis émis par les PPA, les secteurs à forts enjeux environnementaux (Abords du marais de l'Audience, Caban, Nord et Sud de Ventillon), seront reclassés en zone 2AUE. De ce fait, ils seront conditionnés à modification du PLU pour être ouverts à l'urbanisation, ou à une déclaration de projet. Dans les deux cas, une OAP sera établie et les mesures compensatoires adaptées seront précisées dans ce cadre.</p> <p>Localisation des espaces qui seront reclassés en zone 2AUE au niveau de Ventillon et des abords du marais de l'Audience, au regard des enjeux environnementaux :</p>



Le périmètre des zones reclassées en 2AUE ici proposé a été défini par le bureau d'études en environnement MTDA, en fonction de l'état de la connaissance des études de biodiversité et notamment d'après des relevés de terrain, des études réalisées pour le compte du GPMM sur ces secteurs, et des cartographies des différents milieux recensés.

La conclusion de l'EIN2000 ne se prononce pas complètement sur les conséquences du PLU en détachant deux secteurs (ZAC du Caban et Ventillon) pour lesquels des aménagements conduiraient à des incidences résiduelles significatives sur l'état de conservation des sites Natura 2000. Ainsi, la conclusion de l'EIN2000 doit être modifiée afin de conclure clairement à une atteinte ou non aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 sus-visés. Si l'aménagement de la zone UEA du Marais de l'Audience conduit également à des incidences résiduelles significatives, la conclusion devra les prendre en considération.

La conclusion de l'EIN2000 explicitera les effets de l'atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 concernant la ZAC du Caban, le Ventillon, et l'aménagement de la zone UEA aux abords Marais de l'Audience. Comme vu précédemment, ces zones seront reclassées en 2AUE.

Par ailleurs, si l'EIN2000 conduisait à des atteintes aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000, selon les articles L414-4-VII et VIII du code de l'environnement, pour permettre les évolutions du PLU ou les aménagements des secteurs sus-visés, l'EIN2000 doit intégrer :

- la démonstration de l'absence de solutions alternatives,
- la démonstration de l'intérêt public majeur de l'ouverture à l'urbanisation,
- la mise en oeuvre de mesures compensatoires pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000
- et s'agissant d'effets sur des habitats et espèces prioritaires, de l'avis de la commission européenne au titre de raisons impératives d'intérêt public majeur.

Le règlement du PLU sera ajusté en ce sens.

Ainsi le chapitre « caractère » de la zone relatif à la zone 2AUE (les secteurs à enjeux environnementaux étant amenés à être reclassés dans cette catégorie de zone) sera reformulé de la manière suivante :

« La zone 2AUE correspond :

- à deux espaces aux caractéristiques naturelles contenus dans le périmètre de la ZAC de la ZIP ; le premier au niveau du lieu-dit Ventillon, le second entre la Darse 1 et le marais de l'Audience.

*Ces deux espaces présentent des enjeux environnementaux et les abords de la Darse 1 des risques technologiques et inondation par submersion marine également.*

- à la ZAC du Caban majoritairement délimitée sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, mais se prolongeant toutefois sur le territoire fosséen.

*Elle a été créée par arrêté Préfectoral du 01 Septembre 1993 afin de permettre une extension de la ZAC de la Zone Industrialo-Portuaire. Néanmoins, le Schéma Régional de Cohérence écologique, approuvé depuis, identifie l'ensemble de la ZAC du Caban en tant que Réservoir de Biodiversité avec des objectifs de remise en état optimales. La zone est également*

	<p><i>particulièrement concernée par le risque inondation par submersion marine.</i></p> <p><i>L'ouverture à l'urbanisation de chacun des espaces précités nécessitera une modification du PLU ou une déclaration de projet qui permettra une évolution du PLU.</i></p> <p><i>Chaque ouverture à l'urbanisation sera nécessairement précédée de la réalisation d'une OAP suffisamment détaillée permettant de concilier, le cas échéant, les objectifs de préservation de l'environnement, la prise en compte des risques, et le développement économique.</i></p> <p><i>Les projets mettront notamment en évidence les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des éventuelles incidences sur l'environnement. Ils devront en outre, si la réglementation en vigueur l'impose, être préalablement soumis à l'avis de la Commission Européenne.</i></p> <p><i>En attendant, aucune construction, installation, ou travaux visant à modifier la nature des sols ne peut être autorisé. »</i></p>
<b>Gestion de la ressource en eau</b>	
<p>Demande de prise en compte les observations que l'Agence Régionale de Santé PACA a formulé dans son courrier en date du 19 juillet 2017.</p>	<p>Cf avis ARS ci-après.</p>
<b>Patrimoine - Architecture</b>	
<b>Prise en compte des servitudes d'utilité publique (Monuments Historiques) :</b>	
<p>Pour le territoire situé à l'Est de la ville, le projet de PLU arrêté est compatible avec les protections : il conserve la vocation naturelle des lieux comme l'étang de Lavalduc et les rives Ouest de l'étang de l'Estomac à proximité de L'Hauture, ce qui contribue à la mise en valeur des monuments.</p>	<p>---</p>
<p>Le règlement proposé en zone UA est susceptible de poser des difficultés de gestion des espaces protégés par plusieurs de ses dispositions :</p> <p>- L'article UA 3.2 fixe la hauteur maximale « à un niveau R+2, soit dix mètres à l'égout pour la zone UAa ».</p> <p>Le zonage UAa incorpore le rocher de l'Hauture où se situent deux des monuments et où les constructions sont, dans la quasi-totalité des cas, en R+1 voire en Rez-de-chaussée.</p> <p>Le rocher de l'Hauture visé est l'intérieur des remparts existants et la partie à leur sud, entre la rue des Remparts et le chemin des Ruines-boulevard Victor Hugo, au nord de la place de la République.</p> <p>Sur ce secteur, il convient d'attribuer une hauteur maximale des constructions à R+1, soit 7 mètres à l'égout.</p>	<p>L'article UA 3.2 fixe la hauteur maximale « à un niveau R+2, soit dix mètres à l'égout pour la zone UAa ».</p> <p>L'article « 4.1 - Règles alternatives à celles prévues à l'article UA3 » précise néanmoins :</p> <p>« 4.1.1 - Règles alternatives à celles fixées au paragraphe 3.2 :</p> <p><i>Une hauteur moindre que celle autorisée au paragraphe 3.2 pourra être imposée afin, notamment, de préserver :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la rue ou de l'îlot dans laquelle (lequel) le projet s'inscrit,</li> <li>- une vue ou une perspective sur un élément patrimonial.</li> </ul> <p><i>Les hauteurs maximales fixées à travers le paragraphe 3.2 ne s'appliquent pas à l'aménagement des constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure. Pour ces constructions, la hauteur maximale à retenir est celle existante à la date d'approbation du PLU.</i></p> <p><i>La reconstruction sur place de bâtiments existants dont la hauteur dépasse la hauteur autorisée dans le secteur pourra être effectuée dans la limite de la hauteur initiale, à condition toutefois que celle-ci s'insère correctement dans la trame urbaine et qu'elle ne nuise pas au dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du patrimoine. »</i></p> <p>Compte tenu de la proximité des Monuments Historiques, les projets sont soumis à l'avis de l'ABF qui pourra imposer une hauteur moindre, tel que prévu au sein de l'alinéa 4.1.1.</p> <p>Il n'est en conséquence pas nécessaire de créer un autre sous zonage pour y limiter la hauteur à 7 mètres.</p>

L'Etat propose des ajustements à l'article UA 4.2.4 portant sur les menuiseries, pour les secteurs UAa et UAc.	Les prescriptions proposées seront prises en compte et intégrées au règlement des secteurs UAa et UAc.
L'article NPS 4.3 prescrit des toitures en tuiles pour la zone des parcs et zones naturelles de loisirs, dispositif peu adapté pour des équipements légers ou démontables : La première phrase de cet article est à supprimer.	Effectivement ; cette phrase sera supprimée.
<b>Patrimoine :</b>	
Le projet de PLU repère le patrimoine local au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les éléments paysagers font l'objet d'une description de leurs caractéristiques à préserver et de prescriptions d'intervention succinctes. Concernant les éléments du patrimoine bâti listés page 31 du règlement écrit, il serait souhaitable de rappeler l'existence du dossier annexe détaillant ces éléments.	L'article « 6.3 ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME » précise déjà :  « Les éléments identifiés ont fait l'objet des fiches descriptives annexées au présent règlement (cf Tome I - pièce n° 4.1 Règlement – Annexe 1). »  (cf 4 <sup>ème</sup> alinéa de l'article)
<b>Réseaux</b>	
<u>Le réseau GRT Gaz</u> Il est nécessaire de prendre en compte les observations que GRT Gaz a formulé dans son courrier en date du 26 juillet 2017 (Cf annexe n°2).	L'avis de GRTgaz sera pris en compte (cf réponses dans l'avis GRTgaz).
<u>RTE</u> Il convient de prendre en compte les observations que Réseau de Transport d'Electricité a formulé dans son courrier en date du 08 août 2017 (Cf annexe n°3). Dans le respect des règles du code de l'urbanisme, il pourra être introduit, dans le règlement du PLU, des dispositions plus souples pour la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées".	L'avis de RTE sera pris en compte, dans certaines limites (cf réponses dans l'avis RTE).
<b>Bruit</b>	
Classement sonore des infrastructures de transport des Bouches-du-Rhône : Une incohérence a été relevée entre le tableau joint à l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 et la cartographie (réalisée en décembre 2015) jointe à ce document.  LA DDTM invite la Commune à se rapprocher de la DREAL PACA/STIM/UMO/Mission Bruit pour lever ces incohérences.	L'observation concerne la carte qui avait été communiquée par les services de l'Etat figurant au sein : - du paragraphe « 3.6.4 Nuisances sonores » du Rapport de Présentation - de l'article « 3.7 NUISANCES SONORES LIEES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRES » des dispositions générales du Règlement.  La Commune se rapprochera de la DREAL pour lever ces incohérences et savoir quelle donnée doit être prise en compte.  Il a par ailleurs été constaté que, sur la planche graphique « générale bis », il a été omis de reporter la zone concernée par le bruit aux abords de la RP545. Elle sera donc ajoutée sur les documents graphiques du PLU.
<b>Servitudes</b>	
Dans le cadre de cet avis après arrêt, différents services ont demandé	La liste des SUP figurant actuellement dans le dossier de PLU sera remplacée par la liste corrigée transmise par les services

<p>une actualisation des servitudes d'utilité publique qui leur incombent : Il s'agit des services suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA-Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône</li><li>• GRT Gaz</li><li>• Réseau de Transport d'Electricité</li><li>• l'Agence Régionale de Santé PACA.</li></ul>	<p>de l'Etat après l'arrêt de projet.</p>
--	---

**AVIS DE L'INAO**  
**(Institut National de l'Origine et de la Qualité)**

**AVIS : FAVORABLE**

OBSERVATIONS	REPOSES
L'INAO indique qu'il n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et IGP concernées.	

**AVIS DU MINISTERE LA DEFENSE  
(Direction Générale de l'Aviation Civile)**

**AVIS : DEFAVORABLE**

OBSERVATIONS	REPONSES
<p>Demande à ce que le secteur qui était inclus en zone NG avec le POS et qui a été classé en zone NN avec le PLU, soit rattaché à la zone NM.</p> <p>La Défense estime que le classement en zone NN n'est pas acceptable pour un terrain qui est à part entière dans l'enceinte de la BA 125 et où se déroulent des activités militaires à vocation nucléaire.</p> <p>Les parcelles de la BA 125 d'Istres n'ont jamais fait l'objet d'un quelconque classement au titre « écologique » ni réserve naturelle, ni NATURA 2000, elles ne sont pas identifiées au sein du SRCE (schéma Régional de cohérence Ecologique) et donc doivent rester en l'état actuel.</p>	<p>La Défense indique que, sur le secteur concerné, se déroulent des activités militaires à vocation nucléaire. Le secteur est actuellement vierge de toute construction et a un caractère naturel évident. La commune n'a pas connaissance d'activités nucléaires qui, de fait, impliqueraient la délimitation de zones de dangers assorties de prescriptions spécifiques. Aucun élément sur ce volet n'a en effet été transmis par la Préfecture, comme elle le fait normalement.</p> <p>Le PLU de Fos-sur-Mer s'est donné plusieurs objectifs, lors de la mise en révision du document d'urbanisme, parmi lesquels "intégrer l'énergie, le climat et la biodiversité dans le document d'urbanisme ». De plus, le SRCE PACA et le SCOT approuvé, documents de norme supérieure qui s'imposent au PLU, ont identifié l'objectif de remise en état optimal de l'espace naturel qu'est la Crau, présente en partie Nord de la commune, notamment au titre de son rôle de réservoir de biodiversité.</p> <p>Les travaux de reconnaissance des milieux naturels conduits pour définir la trame verte et bleue à l'échelle communale ont confirmé la nécessité de respecter les orientations données par le SRCE et le SCOT, pour préserver, ne pas dégrader davantage des espaces en connexion directe avec la Réserve Naturelle des Coussouls de Crau.</p> <p>De plus, la commune de Fos-sur-Mer souhaite fermement protéger ses espaces naturels dont une grande partie a déjà été consommée par des activités industrielles nécessitant de grandes emprises foncières, économiques (ZIP...) afin de conserver un poumon vert pour sa population.</p> <p>Le secteur concerné ne fait actuellement pas l'objet d'un classement avec une protection réglementaire, et n'est pas non plus inclus dans le réseau des sites Natura 2000, comme l'indique la Défense. Toutefois, comme précisé dans le rapport de présentation du PLU, il est bien identifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en tant que réservoir de biodiversité avec un objectif de recherche remise en état optimale au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique</li> <li>- en tant que corridor écologique (échanges fonctionnels majeurs à préserver ou à recréer) au sein du SCOT Ouest Etang de Berre</li> </ul> <p>De plus, il est pour partie localisée au-dessus de la Zone de Sauvegarde du Super Ventillon de la nappe de Crau, qui alimente plusieurs communes en eau potable. Celle-ci fait l'objet d'une vigilance accrue, afin de préserver un bon aspect, tant quantitatif que qualitatif. Afin de préserver les capacités de recharge naturelle de la nappe par les apports pluviaux, l'artificialisation des sols au-dessus de la nappe doit être maîtrisée. Afin de préserver un bon aspect qualitatif, une vigilance est également à observer selon les types d'activité quant à l'aspect qualitatif des rejets et des eaux de ruissellement.</p>

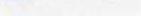
Pour l'ensemble de ces motifs, la commune a donc déclassé, dans son projet de PLU, une partie de la zone NM.

Compte tenu également de la demande expresse du Préfet conjointe à celle de la Défense, et consciente que la défense du territoire est un enjeu primordial, la Commune réaffectera cet espace à la zone NM.

 Localisation de l'espace concerné sur les cartes ci-après.

*Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique*



<u>Recherche de préservation optimale</u>		
<b>Trame verte</b>	<b>Trame bleue</b>	
 Réserveur de biodiversité	 Réserveur de biodiversité	
 Corridor	 Réserveur de biodiversité	
<u>Recherche de remise en état optimale</u>		
<b>Trame verte</b>	<b>Trame bleue</b>	
 Réserveur de biodiversité	 Réserveur de biodiversité	
 Corridor	 Réserveur de biodiversité	

*Extrait de la trame verte du SCOT Ouest Etang de Berre*



Extrait cartographique du périmètre scientifique de la ZS du Super Ventillon  
(extrait du rapport technique, urbanistique et sociologique du SYMCRAU portant sur la caractérisation des zones de sauvegarde à l'échelle locale de la ressource en eau potable pour l'avenir)



## AVIS DE GRTgaz

### AVIS : Demande d'intégrer des éléments complémentaires

OBSERVATIONS	REponses
<b>Rapport de Présentation</b>	
<p>GRTgaz précise qu'en page <b>168</b> du rapport, il est bien indiqué dans le risque TMD que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses.</p> <p>Il souhaiterait toutefois qu'il soit fait mention de la liste des ouvrages et de leur caractère de Servitudes d'Utilité Publique (SUP).</p> <p>GRTgaz souhaiterait également que les distances des zones de vigilances (ELS, PEL et IRE) soient indiquées.</p> <p>A cet effet, GRTgaz a transmis, en annexe à son avis, plusieurs documents : la liste de ces éléments, la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage et la fiche d'information sur le porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses.</p>	<p>Compte tenu de l'exhaustivité des éléments, ceux-ci ne peuvent trouver leur place dans le Rapport de Présentation du PLU.</p> <p>Les éléments transmis par GRTgaz seront intégrés au sein du « Tome 2 – Annexes ».</p> <p>Le rapport de présentation sera complété des grands principes énoncés.</p>
<p>GRTgaz souligne qu'au sein du rapport, il est mentionné qu'un gazoduc fait partie du « couloir de Lavalduc », alors que deux gazoducs se trouvent dans ce couloir.</p>	<p>Le Rapport de Présentation sera corrigé.</p>
<p>GRTgaz informe la Commune qu'un arrêté préfectoral va prochainement instaurer des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation, et que le rapport peut l'indiquer.</p>	<p>Cette information sera intégrée au Rapport de Présentation.</p>
<b>PADD</b>	
<p>GRTGaz pense qu'il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics li proximité de ses ouvrages</p>	<p>Concernant le choix des sites d'implantation pour les nouvelles zones résidentielles, comme expliqué dans le rapport de présentation, la commune ne dispose d'aucune alternative au regard de la prise en compte de l'ensemble des risques potentiels, impactant son territoire</p>
<b>OAP</b>	
<p>GRTgaz rappelle que les projets de rénovation, de développement urbain</p>	<p>La typologie des constructions prévue au sein des OAP est compatible avec la prise en compte du risque (pas d'immeuble de</p>

<p>et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec la prise en compte du risque TMD (par canalisations) et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.</p> <p>GRTgaz indique que si une OAP est impactée par les bandes d'effets ou les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité (après avoir pris l'attache du gestionnaire de la canalisation). Ainsi les projets devront être étudiés avec GRTgaz le plus en amont possible.</p>	<p>grande hauteur, densité maîtrisée ...).</p> <p>Les aménageurs se rapprocheront de GRTgaz préalablement à la réalisation du projet pour évaluer la nécessité de la mise en œuvre d'un dispositif particulier et, le cas échéant, des conditions de mise en œuvre.</p> <p><b>L'OAP quartier les Crottes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- localise la bande de pipeline et précise (illustration) « Couloir de pipeline où aucun bâtiment ne peut être édifié. Au sein de cette zone, seuls l'aménagement d'espaces verts et de voies de desserte peuvent être réalisés ».</li> <li>- précise au paragraphe « 4.9 Contraintes à prendre en compte » : « L'Ouest du secteur 1AUDc et le Sud du secteur AUDc étant bordés par un couloir de pipelines, il conviendra, nonobstant les dispositions prévues au sein du règlement du PLU, de prendre attache auprès des gestionnaires des pipes pour définir les marges de recul à respecter ou pour étudier les mesures de réduction de la vulnérabilité et de sécurisation à mettre en œuvre ».</li> </ul> <p><b>L'OAP quartier Pont du Roy :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- localise le pipeline localisé au bord du canal, compris dans la zone 1AUDb Pont du Roy-Sud, ainsi que le couloir de pipelines situé dans la zone naturelle, et précise (illustration) « Couloir de pipeline à prendre en compte »</li> <li>- précise au paragraphe « 4.9 Contraintes à prendre en compte » : « La voie longeant le canal de Fos à Port-de-Bouc est bordée par un pipeline ; il conviendra de prendre attache auprès de son gestionnaire pour étudier les mesures de réduction de la vulnérabilité et de sécurisation à mettre en œuvre. »</li> </ul> <p><b>L'OAP Domaine de Fanfarigoule :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a pris en compte le passage du pipeline, au paragraphe « 2.3 Développement urbain » : « Le projet prévoit un quartier original par l'ampleur de son verdissement principalement localisé sur la servitude de pipeline. Cette trame verte devient l'épine dorsale du projet qui joue un rôle fédérateur et permet de créer un lieu de centralité à l'intérieur du futur quartier. »</li> </ul>
<b>Règlement</b>	
<p>GRTgaz souhaiterait que plusieurs éléments soient intégrés au sein du règlement de chaque zone du PLU concernée, ou au sein des Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les interdictions et régies d'implantations associées aux zones de dangers et aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité</li> <li>• Les interdictions et régies d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi).</li> <li>• Qu'il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans les zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) de ses ouvrages, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.</li> <li>• Qu'il est obligatoire d'informer GRTgaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées de nos ouvrages, conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement.</li> <li>• La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).</li> </ul>	<p>L'article 3.6 des Dispositions Générales précise que plusieurs canalisations traversent le territoire fosséen et un renvoi au Tome 2-Annexes, où figure déjà l'ensemble des éléments qui avaient déjà été transmis par GRTgaz et que celui-ci demande d'intégrer.</p> <p>Compte tenu du nombre important de canalisations (parmi lesquelles celles de GRTgaz), il n'est en effet pas possible de toutes les lister dans les Dispositions Générales du règlement, ni même dans le règlement de chaque zone. De plus, il s'agit de Servitudes d'Utilité Publique, qui ont toute leur place au sein du Tome 2, en tant qu'annexes.</p>
<b>Documents graphiques</b>	

<p>GRTgaz demande que les documents graphiques soient complétés de la représentation graphique des zones de dangers pour tenir compte de la circulaire du 4 Août 2006 :</p> <p>Zone de dangers très graves (ELS : Effets Létaux Significatifs), Zone de dangers graves (PEL : Premiers effets létaux) Zone de Dangers Significatifs (IRE : Effets Irréversibles) doit être matérialisée.</p> <p>La représentation des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz mérite d'être ajoutée sur le plan de zonage lorsqu'elles seront connues. Les distances peuvent également être précisées.</p>	<p>Les zones de danger citées, transmises par GRTgaz dans leur format SIG, seront ajoutées aux documents graphiques du PLU accompagnant le règlement.</p> <p>Concernant les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, ces éléments seront intégrés à la cartographie représentant les SUP, contenue dans le Tome 2, comme il se doit, dès lors que la commune en aura reçu la notification.</p>
<p><b>Emplacements Réservés</b></p>	
<p>GRTgaz informe que les espaces réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport, et de leurs/ses bandes d'effets.</p>	
<p><b>Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers</b></p>	
<p>GRTgaz indique que la présence des ouvrages et de leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, la bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.</p>	<p>La commune ne prévoit pas d'implanter des constructions dans les bandes non aedificandi.</p> <p>Comme dit dans l'avis GRTgaz, il n'est pas fait obstacle à la présence d'arbres d'une hauteur inférieure à 2,7 mètres.</p> <p>En conséquence la délimitation d'EBC est compatible avec ces boisements qui, régulièrement entretenus, ne dépasseront pas la hauteur indiquée.</p>
<p><b>Plan des Servitudes d'Utilité Publique</b></p>	
<p>GRTgaz informe à nouveau que dès publication de l'arrêté préfectoral, la représentation de la SUP 1 devra être ajoutée pour intégrer les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Sa distance pourra également mériter d'être précisée.</p>	<p>Cet élément sera intégré dès lors que la commune en aura reçu la notification.</p>
<p><b>Liste des Servitudes d'Utilité Publique</b></p>	
<p>L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux doit être corrigée dans la liste des SUP.</p>	<p>La liste des SUP figurant actuellement dans le dossier de PLU sera remplacée par la liste corrigée transmise par les services de l'Etat après l'arrêt de projet.</p>
<p>GRTgaz demande à ce que le détail de la servitude 13 (SUP d'implantation et de passage) soit rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi.</p>	<p>Les fiches transmises par GRTgaz, précisant l'ensemble des éléments relatifs aux canalisations, seront intégrés au Tome 2 - Annexes.</p>

## AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

### AVIS : FAVORABLE

OBSERVATIONS	REPONSES
<b>Routes</b>	
Le Conseil Départemental indique que, concernant les Emplacements Réservés au bénéfice du Département, ce projet n'appelle pas d'observations particulières.	---
<b>Aménagement du territoire</b>	
Le Département précise être totalement en phase avec le PADD/Projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de PLU qui reconnaît les enjeux de développement de la ZIP/Zone Industrielle Portuaire comme fondamentaux en termes économiques et d'aménagement : ce qui contribue à développer l'attractivité économique du territoire des Bouches-du-Rhône.	---
<b>Habitat</b>	
Le Conseil Départemental rappelle les dispositions prises dans le PLU, notamment à travers le règlement, en faveur de la mixité sociale.	---

## AVIS DE L'ARS (Agence Régionale de la Santé)

**AVIS : FAVORABLE**, sous réserve de la prise en compte des observations ci-après, et notamment de la nécessité de mettre en place dans les meilleurs délais une ressource de secours et du report des servitudes d'utilité publiques des captages du Ventillon et des Tapies sur le plan des servitudes

OBSERVATIONS	REponses
<b>Alimentation en eau potable</b>	
<p>Le règlement pourrait préciser à l'article 10.5 des dispositions générales, relatif à la récupération des eaux pluviales, les dispositions du code de la santé publique en matière de protection des réseaux : « <i>Les réseaux intérieurs [...] ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution</i> ».</p> <p>Plus largement que pour les eaux de pluies récupérées, toute communication entre les canalisations alimentées par le réseau public d'eau potable et les canalisations alimentées par l'eau d'une autre origine (puits privés, récupération d'eau de pluie, réseaux d'eau d'irrigation, d'eaux usées, d'eaux industrielles) est strictement interdite.</p>	<p>La Commune et la Métropole se rapprocheront du Bureau d'Etudes qui a travaillé sur le zonage d'assainissement pluvial pour faire rajouter les éléments demandés au règlement du zonage pluvial. Le règlement du zonage pluvial sera complété en ce sens. (Tome 2 - sous dossier Annexes Sanitaires).</p> <p>L'article 10.2 des Dispositions Générales du règlement du PLU, qui reprend les dispositions contenues dans ce document, sera amendé en conséquence</p>
<p>Le règlement de la zone UEA prévoit à l'article 8.1, en dehors du périmètre de la ZAC de la ZIP, une obligation de raccordement au réseau « collectif » d'eau potable. Pour éviter toute ambiguïté, il serait préférable d'indiquer qu'il s'agit du réseau « public » d'eau potable. Idem pour les zones 1AUD, NL, NPS, NV, AA.</p>	<p>La question des vocables collectifs / publics avait été évoquée avec l'ARS lors des réunions de concertation. Le terme « collectif » étant celui utilisé dans le code des collectivités territoriales, il avait été convenu de le retenir pour la rédaction du règlement du PLU.</p> <p>Néanmoins, comme le préconise l'ARS et afin de lever toute ambiguïté, le terme « public » remplacera celui de « collectif » dans toutes les zones du PLU, tant pour le réseau d'eau potable, que d'assainissement des eaux usées.</p>
<p>Le règlement de la zone AA impose le raccordement au réseau « collectif », sans autre possibilité. S'agissant d'une zone agricole dans laquelle les réseaux publics ne sont pas forcément présents, il est souhaitable de prévoir une règle alternative (captages privés) en l'absence de réseau public. Il en est de même pour la zone AL</p>	<p>Le réseau public d'eau potable passe en bordure des zones AA et AL, permettant le raccordement des constructions. En conséquence, le règlement ne sera pas modifié.</p>
<p>Pour la zone AC, seule est prévue la règle alternative d'alimentation en eau à partir de captages privés. Il est souhaitable de rajouter que les</p>	<p>La zone AC n'est desservie par aucun réseau public, et il n'est pas prévu que la collectivité l'équipe. En conséquence, le règlement ne sera pas modifié.</p>

<p>constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable et que c'est seulement en son absence que les captages privés sont tolérés.</p>	
<p>Dans toutes les zones où les captages privés sont tolérés il est souhaitable de rappeler que dès lors que le réseau public d'eau potable est réalisé, le raccordement de l'ensemble des constructions à celui-ci est obligatoire.</p>	<p>Dans les secteurs où les réseaux existent (cas par exemple des zones NN, NL, AA, AL), le règlement prévoit que les constructions raccordables soient raccordées.</p> <p>Il n'est pas prévu que la collectivité prolonge les réseaux au sein des zones Agricoles ou Naturelle. Cet ajout serait en conséquence inutile. Le règlement ne sera pas modifié.</p>
<p>Le rapport de présentation (p. 146 et s.) présente le contrat de nappe de Crau et l'étude ressource stratégique. La zone de sauvegarde exploitée qui concerne le territoire de la commune de Fos sur Mer est bien identifiée. La protection de la nappe stratégique de la Crau est visée comme l'un des enjeux prioritaires du PLU de Fos sur Mer et celle des zones stratégiques pour la ressource en eau sur le territoire, en particulier les zones de captage de la nappe de la Crau, l'est comme un enjeu important cf. (p.201). Toutefois, cela ne semble pas retranscrit dans le règlement du PLU.</p>	<p>La prise en compte de la nappe de Crau dans le PLU s'exprime à travers les choix opérés en matière de zonage (reclassement d'une partie de la zone NG – militaire – en zone NN – ordinaire – qui n'a pas vocation à accueillir des activités).</p> <p>Les zones de captage disposent de prescriptions réglementaires (reportées dans le règlement du PLU) spécifiques issues de leur reconnaissance en tant que Servitudes d'Utilité Publiques.</p> <p>A ce jour, aucune disposition réglementaire spécifique ne concerne la Zone de Sauvegarde. Dès que celles-ci seront établies par les autorités compétentes, le Règlement du PLU sera complété pour les intégrer. Les mesures de principe de préservation de la qualité des eaux, qui ne peuvent en l'état actuel qu'être qu'établies sous forme de recommandations, sont précisées au sein du Rapport de Présentation (paragraphe 3.4.1).</p>
<p>L'ARS souhaiterait que le diagnostic soit plus détaillé (pages 150 et s. du Rapport de Présentation) : décrire plus amplement les conditions de desserte et de sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune et faire un point sur les captages privés existants (nombre, pourcentage d'habitants concernés sur la commune, lieu d'implantation et qualité d'eau distribuée).</p>	<p>Les conditions de desserte en eau potable sont précisées au sein du Rapport de Présentation du PLU (paragraphe 4.3.1). Les conditions de sécurisations seront précisées, notamment par le fait que la Commune ne dispose actuellement pas de ressource de secours et que la recherche d'un second point de prélèvement en eau potable est aujourd'hui à l'étude par les services de la Métropole qui en ont la compétence.</p> <p>La cartographie illustrant le réseau d'eau potable sera complétée du réseau d'eau potable distribuée par le GPMM, au sein de la ZIP.</p> <p>Concernant les captages privés, la commune ne dispose pas de fichier recensant les installations. Il est précisé que la déclaration des captages privés est effectuée auprès des Services de la Mairie et que cette démarche n'est pas systématiquement lancée par les pétitionnaires.</p> <p>Néanmoins, l'ensemble des zones urbanisées sont raccordées au réseau. Seules ne le sont pas les constructions isolées situées en zone agricole ou naturelle, qui sont très peu nombreuses à Fos-sur-Mer (moins d'une dizaine).</p> <p>Le Rapport de présentation pourra être complété selon les informations transmises par l'ARS, au sujet des installations qui font l'objet d'une autorisation préfectorale.</p>
<p>L'absence de périmètre de protection pour le captage communal ainsi que l'existence de périmètres de protection pour les 2 autres captages situés sur le territoire communal (Ventillon, Tapies) avec les prescriptions y afférant auraient également dû être indiquées.</p>	<p>Le Rapport de Présentation du PLU (chapitre Etat Initial de l'Environnement) sera complété de ces précisions. Pour les prescriptions y afférant, les grands principes pourront être énoncés.</p> <p>Ces éléments figurent toutefois aux documents graphiques du PLU et au sein du Règlement (DG).</p>
<p>De plus, le diagnostic doit évaluer les besoins futurs en eau potable au regard des prévisions démographiques et économiques du territoire et les confronter avec la capacité des ressources mobilisables.</p>	<p>Le diagnostic reflète un état des lieux de l'existant.</p> <p>L'évaluation des besoins futurs en eau potable au regard des prévisions démographiques et économiques du territoire seront intégrés au Rapport de Présentation au sein du chapitre « Evaluation Environnementale ».</p> <p>Celui-ci précise néanmoins déjà (paragraphe 5.2.5) que :  <i>« L'augmentation de population prévue par le PLU est néanmoins modérée, ce qui ne devrait pas impacter significativement la</i></p>

	<p><i>ressource en eau. »</i>  et :  « <i>L'augmentation des besoins de la ZIP risque de fragiliser l'équilibre quantitatif de la Nappe de la Crau en augmentant les prélèvements dans cette nappe. »</i>  Les besoins en eau des futures activités liées à la ZIP ne peuvent en effet être précisément évalués.  Toutefois, l'autorisation préfectorale de prélèvement dans la nappe de Crau , prévue pour une période de 15 ans étant arrivée à son terme, le GPMM a renouvelé sa demande.</p> <p>Dans le cadre de cette procédure, avec enquête publique, une étude d'impact a été réalisée.  Celle-ci s'appuie notamment sur les données fournies par le GPMM et le SYMCRAU ainsi que sur celles comprises dans le Contrat de Nappe de Crau. Les incidences sur l'environnement y sont jugées faibles ou nulles, et positives pour le développement de la ZIP. Ce dossier précise également la compatibilité de la demande avec le SDAGE 2016-2021.  L'ARS et la Commune ont donné un avis favorable à cette demande, l'autorisation préfectorale est en cours d'établissement.  Des données complémentaires, issues de l'étude d'impact du projet, pourront être intégrées au rapport de présentation du PLU.</p>
<p>Le rapport de présentation indique en page 361 que, concernant les besoins en eau au sein de la ZIP, le GPMM dispose des autorisations administratives lui permettant d'accroître sa production d'eau potable si nécessaire. Or l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2000 autorise un prélèvement de 720 m3/h et tout prélèvement supplémentaire n'est donc pas autorisé. On notera que cet arrêté est en cours de renouvellement au titre du code de l'environnement mais qu'à la connaissance de l'ARS la procédure n'a pas encore abouti.</p>	<p>Le diagnostic sera corrigé selon les indications fournies par l'ARS et le cas échéant, par les éléments qui seront inscrits dans la DUP, si d'ici l'approbation du PLU, ces éléments sont disponibles.</p>
<p>Les annexes sanitaires sont trop succinctes : aucune indication n'est donnée sur la capacité de la station de pompage de Fanfarigoule à répondre aux besoins actuels et futurs. On ignore ainsi si les capacités de traitement de l'eau et les stockages communaux sont suffisants pour les consommations futures de la population de la ville de Fos sur Mer. Il conviendra de s'en assurer avant tout projet d'urbanisation future et de compléter en ce sens les annexes sanitaires.</p>	<p>Les Annexes Sanitaires (Tome 2) seront complétées.</p> <p>Le captage de la Fanfarigoule est situé dans l'enceinte de la base aérienne 125 (commune d'Istres).  Le Conseil de territoire d'Istres-Ouest Provence (ex-Ouest Provence), bénéficiait jusqu'à peu, d'une autorisation temporaire pour exploiter cet ouvrage.  Les démarches pour une reconduction de cette autorisation sont actuellement en cours.</p> <p>Les estimations faites en 2014 dans le cadre de cette étude pour la station de pompage de Fanfarigoule (capacité 11 800 m3/j) indique que celle-ci a les capacités à répondre aux besoins de la population estimée avec le PLU à l'horizon 2030 (estimés à environ 8 800 m3 /j - jour de pointe - pour 2030).</p>
<p>Le plan des réseaux publics n'est pas joint aux annexes sanitaires (article R151-53, 8° du code de l'urbanisme).</p>	<p>Le plan du réseau d'assainissement public, tout comme la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et le zonage d'assainissement figurent bien dans le dossier dédié. La carte présentant le réseau d'assainissement sera toutefois complétée du réseau d'assainissement existant au sein des ZACs de la ZIP et de la Fossette, le règlement du PLU y faisant référence ;</p> <p>Le plan du réseau d'eau potable sera intégré au dossier.</p> <p>Remarque de la commune : Dans le Tome 2 du projet de PLU arrêté (dossier AnnexeS Sanitaires concernant l'eau potable) se trouve y a un courrier « PAC » de l'ARS qui n'a pas sa place dans ce dossier. Il devra en conséquence être retiré.</p>
<p>La commune ne dispose actuellement pas de ressource de secours et le</p>	<p><u>Sécurisation du réseau :</u></p>

<p>captage de Fanfargoule, qui l'alimente en eau potable, n'a toujours pas fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Le projet d'un nouveau forage au niveau du champ captant Ventillon, qui pompera dans la même nappe, ne constituera donc pas un véritable secours d'autant plus qu'il est très proche du captage de Fanfarigoule. La collectivité devra donc rechercher une ressource de secours suffisante et ne faisant pas appel à la même ressource.</p>	<p>La Métropole Aix-Marseille Provence a lancé une maîtrise d'œuvre, ainsi que les études règlementaires et environnementales, pour l'aménagement d'un champ captant. Le marché a été notifié le 19 Décembre 2014 au bureau d'étude SAFEGE (AFC Architecture – Naturalia). L'objet de cette opération est d'aménager un champ captant sur le site du Ventillon à Fos sur Mer et de procéder à son raccordement sur les réseaux d'eau potable existants du CT Istres Ouest Provence, avec comme objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La desserte en eau potable des agglomérations de Fos-sur-Mer et Port St Louis du Rhône en remplacement des captages existants</li> <li>• Le secours d'une partie de l'agglomération d'Istres</li> <li>• Le secours « mécanique » mutuel avec les installations de GPMM</li> <li>• L'abandon du captage de la Pissarotte, située à Port-Saint-Louis du Rhône</li> <li>• La conservation en secours du captage de Fanfarigoule</li> </ul> <p>Le site d'implantation du champ captant est la propriété du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM). Le projet d'AVP a été remis au cours du premier semestre 2017. Les travaux à réaliser portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation de trois forages de capacité 600 m3/h chacun,</li> <li>- le pompage d'exhaure vers une bache de reprise équipée d'une station de pompage,</li> <li>- l'adduction par refoulement vers les réseaux existants de Port St Louis du Rhône, Fos-sur-Mer et du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM),</li> </ul> <p>Le programme de l'opération intègre également le raccordement au réseau d'Istres pour la sécurisation de l'ensemble du réseau. Ce raccordement, qui ne fait pas partie du programme des travaux, est étudié dans ce document au stade faisabilité.</p> <p>La recherche d'un second point de prélèvement en eau potable est actuellement à l'étude par les services de la Métropole qui en ont la compétence.</p> <p><u>Ressource de substitution :</u></p> <p>Il n'existe en effet actuellement aucune ressource de substitution sur la commune.</p> <p>Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable va être étudié à l'échelle du Conseil de Territoire d'Istres-Ouest Provence. Ce dossier est en cours de consultation. Ce document indiquera, en tenant compte de l'ensemble des ouvrages mutualisables, les possibilités économiquement les plus avantageuses pour sécuriser la ressource en eau de la ville de Fos-sur-Mer (interconnexion avec d'autres collectivités,...). A plus grande échelle, une démarche pour l'établissement d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable métropolitain est en train d'être menée.</p>
<p>En tout état de cause et comme le précise la disposition n° 4-09 du SDAGE RMC, le PLU aurait dû s'appuyer sur un schéma d'eau potable à jour ce qui aurait permis de définir les orientations en matière d'approvisionnement actuel et futur de la commune.</p>	<p>Hors secteurs concernant la ZIP, dont l'aménageur est le GPMM, les zones à urbaniser prévues avec le PLU sont au contact/à proximité de canalisations existantes. Le PLU prévoit l'extension des réseaux en parallèle à leur urbanisation. Hormis pour le secteur des Crottes constitué de l'ancienne zone NB, les zones à urbaniser seront équipées par les aménageurs, dans le cadre des opérations d'ensemble.</p> <p>La mise à jour du schéma directeur n'est pas une obligation dans le cadre de l'élaboration du PLU.</p>
<p><b>Protection de la ressource en eau</b></p>	
<p>L'article 9 des dispositions générales portant sur la protection de la ressource en eau potable indique que les périmètres de protection des captages sont reportés aux documents graphiques du PLU. Or ce n'est pas le cas et ils ne sont pas non plus inscrits sur le plan des servitudes.</p>	<p>Les périmètres sont bien reportés sur les documents graphiques (planche 1 « générale bis »).</p> <p>Les arrêtés préfectoraux ainsi que les cartes originelles permettant de localiser les périmètres de protection des forages de Ventillon et de Tapies, sont bien inclus au sein du dossier « 5.2 Servitudes d'Utilité Publiques ».</p> <p>Manque les éléments du captage de Fanfarigoule, alimentant la commune de Fos-sur-Mer, la procédure de DUP étant en cours d'élaboration mais n'étant pas, à ce jour, aboutie. Elle ne peut pas être considérée en tant que SUP.</p>

	La cartographie générale des SUP, contenue dans le Tome 2, sera complétée pour les faire apparaître.
L'article 9 des dispositions générales liste les prescriptions issues des arrêtés de DUP du Ventillon et des Tapiés. L'ARS recommande de faire un renvoi vers l'annexe relative aux servitudes, afin de faciliter l'évolution du document, en cas d'évolution des arrêtés.	Les dispositions ont été reportées au sein des DG du Règlement afin de faciliter l'instruction du droit des sols. Les dispositions seront adaptées au regard des nouvelles dispositions si elles devaient, ultérieurement, évoluer.
Pour les zones impactées par les périmètres de protection des captages (ACL, NM, NN) l'article 1.1 du fait bien référence à l'article 9 des dispositions générales du PLU relatives à la protection de la ressource en eau.	---
Dans l'annexe 5.2.1 (liste des servitudes), pour la servitude AS1 on remplacera la « DDASS » par l'« Agence Régionale de Santé - DD13 » en tant que service gestionnaire. De plus, la liste des servitudes d'utilité publique doit être modifiée pour ce qui concerne le nom du captage pour l'AS1/18/1453 : il s'agit du captage des Tapiés (et non de Fanfarigoule, qui ne bénéficie pas encore d'une DUP).	La liste des SUP figurant actuellement dans le dossier de PLU sera remplacée par la liste corrigée transmise par les services de l'Etat après l'arrêt de projet.
Les périmètres de protection des captages du Ventillon et des Tapiés ne sont pas reportés sur le plan des servitudes. Celui-ci devra donc être complété pour que les servitudes soient bien opposables aux tiers.	Tel que vu précédemment, la planche graphique des SUP sera complétée.
<b>Assainissement des eaux usées</b>	
Le règlement de la zone AUEa (espace économique mixte du Ventillon) devra imposer à l'article 8.2 le raccordement à la future STEP, conformément à ce qui est indiqué dans le chapeau de la zone (la notion de STEP individuelle est ambiguë).	Le règlement sera ajusté tel que demandé, c. à d. pour que l'ensemble des activités soient reliées à la future STEP, sans recours possible à l'ANC. Le GPMM devra donc privilégier l'installation d'entreprises dont les effluents sont compatibles avec celle-ci.
Pour la zone AL, l'article 8.2 ne prévoit que la possibilité de faire un assainissement non collectif (ANC). Il serait souhaitable d'indiquer en premier lieu la nécessité de se raccorder au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe et que la réalisation d'ANC n'est possible qu'en son absence.	Il n'est pas prévu que la collectivité équipe la zone AL. Cet ajout serait en conséquence inutile. Le règlement ne sera pas modifié.
Pour la zone NPS, l'article 8.2 autorise la mise en place de dispositifs spécifiques autonomes pour les constructions démontables, Cette possibilité devrait être limitée aux zones NPS-o (parcs et zones naturelles de loisirs) pour ne pas risquer d'altérer la qualité des eaux de baignade et engendrer des risques sanitaires pour les zones NPS-p (plages et abords).	Le règlement de la zone NPS précise : <i>« Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe. Les équipements démontables et temporaires peuvent être équipés de dispositifs spécifiques autonomes. »</i>  Les secteurs NPS-o sont au contact direct avec les zones urbaines, équipées en réseaux publics d'assainissement.  Les secteurs NPS-p disposent du réseau d'assainissement public uniquement en bordure des zones urbaines (presqu'île St Gervais).

	<p>Compte tenu de la superficie du secteur des plages, l'ensemble ne peut pas être équipé.</p> <p>Il peut en effet s'avérer nécessaire, selon la fréquentation attendue au niveau des secteurs NPS-p, d'installer temporairement, de manière saisonnière, des sanitaires mobiles, ou encore l'accueil d'activités tels que glaciers ou autre vente à emporter, par exemple, éloignés des réseaux existants.</p> <p>Dès lors, ceux-ci nécessitent d'avoir un dispositif de traitement de leurs eaux usées.</p> <p>En réponse à la demande de l'ARS, la disposition pourra toutefois être reformulée de la manière suivante :  « Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.  <u>Au sein du secteur NPS-p</u> :  Les constructions et équipements démontables, transportables et temporaires équipés de dispositifs spécifiques autonomes pourront toutefois être autorisés dans les secteurs non raccordables aux réseaux publics, au cas par cas, selon leur nature, leur emplacement, et s'ils ne sont pas de nature à compromettre la salubrité publique »</p>
<p>Le zonage d'assainissement (ZA), inclus dans les annexes sanitaires, a bien fait l'objet d'un examen au cas par cas pour lequel les services de l'ARS n'ont pas demandé d'évaluation environnementale et il est cohérent avec le zonage et le règlement PLU.</p>	<p>---</p>
<p>Le dossier de zonage d'assainissement précise la capacité actuelle de la station d'épuration existante, ses limites, notamment par temps de pluie, et présente le projet de construction d'une nouvelle station d'épuration afin de répondre aux besoins futurs de la commune. Il précise les secteurs raccordés au réseau public et ceux en assainissement non collectif (ANC), l'état des lieux de l'assainissement sur la commune de Fos sur Mer et justifie les choix faits par la collectivité.</p> <p>Toutefois les éléments chiffrés, notamment de capacité de la future STEP (p. 42), ne sont pas totalement cohérents avec ceux du rapport de présentation (EIE p. 181) : 28000 eq/hab contre 30 à 38000 eq/hab.</p>	<p>La capacité de la future STEP à retenir est 28 000 EH.  Le rapport de présentation sera ajusté.</p>
<p>L'ensemble des zones U et AU est bien classé en zone d'assainissement collectif ou collectif à créer. Seule la zone industrialo-portuaire est en assainissement non collectif (regroupé ou non, selon la densité des installations) ce qui peut se justifier compte tenu de son éloignement, de la faible densité des installations, de la maîtrise d'ouvrage GPMM et non communale sur ce territoire et de la spécificité des effluents rejetés (industriels)</p>	<p>---</p>
<p>Concernant le secteur du Ventillon, compte tenu du fait que les réseaux de collecte se rejettent directement au milieu naturel, dans une roubine (cf. p. 47 du ZA) et que la conformité des dispositifs d'ANC n'est pas connue sur ce secteur, le projet de raccordement de cette zone au système de traitement de Feuillane / Fossette (comme indiqué dans le ZA) devra être privilégié et réalisé dans les meilleurs délais.</p>	<p>Il appartient au GPMM d'équiper rapidement la zone.  En l'attente, le Règlement du PLU prévoit qu'aucune nouvelle construction ne peut être édifiée en l'absence du raccordement à la STEP.</p>

<p>La carte d'aptitude des sols, qui ne couvre pas la totalité du territoire, montre que les sols testés ont une aptitude bonne à médiocre.</p>	<p>Le règlement prévoit que les dispositifs ANC ne puissent être réalisés où la qualité des sols le permet, comme demandé par l'ARS lors des phases de concertation.</p>
<p>La future aire d'accueil des gens du voyage (zone NV) qui sera sur assainissement non collectif n'a toutefois pas fait l'objet d'une étude de son aptitude à recevoir ce type de dispositif. Il conviendra de s'assurer préalablement à sa réalisation que les sols sont bien aptes à recevoir un ANC.</p>	<p>Suite à l'avis de l'Etat, choix a été fait de déplacer l'aire d'accueil initialement prévue au sein du secteur NV, au sein de la zone 1AUDb, au Sud du quartier Pont du Roy.</p>
<p>Le plan des réseaux publics d'eaux usées n'est pas joint aux annexes sanitaires.</p>	<p>La cartographie du réseau public est présente au sein du rapport sur les eaux usées (dernière page), contenu dans le Tome 2 (sous dossier Annexes Sanitaires) Pour une meilleure lisibilité, celle-ci sera agrandie et détachée du rapport.</p>
<p><b>Gestion des eaux pluviales</b></p>	
<p>L'ARS n'est pas compétente en matière sur la gestion des eaux pluviales. Elle souhaiterait toutefois que des dispositions soient précisées afin de limiter la prolifération du moustique <i>Aedes albopictus</i> potentiellement vecteur de la Dengue et du Chikungunya.</p> <p>L'ARS informe également qu'un arrêté préfectoral annuel définit les modalités de mise en œuvre du plan anti dissémination du Chikungunya et de la dengue par le moustique <i>Aedes albopictus</i> dans le département des Bouches du Rhône et prévoit un certain nombre de mesures, notamment d'information et pour éviter la prolifération des moustiques.</p>	<p>Le règlement du zonage pluvial sera complété en ce sens. (Tome 2 - sous dossier Annexes Sanitaires).</p> <p>L'article 10 des Dispositions Générales du règlement du PLU, qui reprend les dispositions contenues dans ce document, sera amendé en conséquence</p> <p>Néanmoins, compte tenu de la nature des terrains qui entourent Fos-sur-Mer (marais), les éventuelles mesures ne permettront que très partiellement de limiter la prolifération des moustiques.</p> <p>L'arrêté préfectoral cité étant « annuel », il est difficile de reporter des recommandations qui risquent de changer chaque année, dans les Dispositions Générales du règlement. Celui-ci ne sera donc pas intégré au PLU.</p>
<p><b>Autres thématiques</b></p>	
<p>Plusieurs thématiques de santé environnementale sont identifiées parmi les 18 enjeux du PLU pour le territoire de Fos sur Mer (cf. p. 201 du rapport de présentation). Ceux-ci visent notamment à éviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores, développer les transports en commun et les modes doux de déplacement, améliorer l'assainissement collectif et conditionner l'ouverture à l'urbanisation au raccordement aux réseaux publics (eau + assainissement). Toutefois quelques zones proches d'infrastructures routières, vont pouvoir recevoir un développement modéré de l'habitat (zones AUDc, 1 AUDc quartier des Crottes, 1AUDb Pont du Roy) ce qui semble en contradiction avec l'enjeu visant à éviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores. Il est cependant indiqué que le projet de requalification des RN 568 et RN 569 en boulevards urbains, lorsqu'il sera effectif, devrait limiter les nuisances sonores en centre-ville.</p>	<p>---</p>

## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES BOUCHES DU RHONE

**AVIS : FAVORABLE, avec une réserve**

OBSERVATIONS	REPONSES
<p>La Chambre d'Agriculture convient avec la Commune, de l'intérêt de maintenir les coussouls de Crau, espace nécessaire pour le maintien de la biodiversité.</p> <p>Elle considère néanmoins que l'arboriculture qui s'est développée sur la commune (environ 150 ha soit environ 15% de la zone agricole), doit pouvoir se maintenir et se renouveler dans le périmètre où elle est présente compte tenu de son intérêt économique et de la dynamique des exploitations agricoles présentes.</p> <p>Le secteur arboricole est inclus, dans le projet de PLU arrêté, au sein de la zone agricole AC qui a pour vocation le maintien et la remise en état du coussoul de Crau.</p> <p>Tel que prévu à l'article AC5, paragraphe 5.2 : « Aucune nouvelle plantation ni remplacement d'arbre n'est autorisé ». L'arboriculture fruitière qui se situe dans ce secteur ne pourrait donc plus se renouveler et signerait donc l'arrêt inéluctable à plus ou moins court terme des exploitations arboricoles ce qui n'est pas acceptable pour la Chambre d'Agriculture.</p> <p>De plus, aucune construction nécessaire à ces exploitations n'est possible dans le zonage AC.</p> <p>Afin de satisfaire l'intérêt de l'agriculture et de l'environnement, la Chambre d'Agriculture propose la délimitation d'un autre zonage, correspondant au périmètre où l'arboriculture s'est développée jusqu'à ce jour, au sein duquel les constructions nécessaires à l'exploitation agricole seraient autorisées, de même que la replantation des fruitiers. La Chambre d'Agriculture propose d'intégrer cet espace en zone AA et propose en annexe à son avis, la délimitation du secteur.</p> <p>Autour de cet espace délimité, la Chambre d'Agriculture précise qu'elle est favorable au maintien des zones AC et ACL et aux règlements associés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la haute valeur environnementale des coussouls qui sont l'essentiel de la zone agricole de Fos-sur mer est largement développée dans les documents proposés,</li> <li>- le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à</li> </ul>	<p>La collectivité donnera une suite favorable à la demande de la chambre d'Agriculture moyennant quelques ajustements. :</p> <p>Délimitation de deux sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Création d'un secteur ACa « Secteur cultivé sous forme de vergers, inclus dans le Coussoul de Crau, sans construction »</li> <li>➤ Création d'un secteur ACb « Secteur pouvant recevoir les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, liées :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'élevage ovin ou au pastoralisme,</li> <li>- ou à l'exploitation des vergers »</li> </ul> </li> </ul> <p>Ajustement du Règlement :</p> <p>Article 1.2 : Autorisé sous condition :  <i>« Dans le secteur ACa peut également être autorisée :              L'exploitation agricole des vergers existants, sans construction, ni serres. »</i></p> <p><i>« Dans le secteur ACb peuvent être autorisées :              Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition :              - d'être nécessaires à l'élevage ovin, au pastoralisme, ou à l'arboriculture fruitière,              - à l'exclusion de toute construction à destination d'habitation. »</i></p> <p>Article 5.2 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations :  <i>« Au sein du secteur ACa seules peuvent être autorisées :              - les plantations nécessaires à l'arboriculture fruitière (fruitiers et haies brise-vent) »</i></p>

l'exploitation agricole, à condition d'être liées à l'élevage ovin ou au pastoralisme assurant ainsi le maintien et le développement des activités pastorales ovines, indispensables à la conservation des écosystèmes spécifiques de la Crau et à la présence des espèces caractéristiques.



**AVIS DE LA CCIMP**  
**(Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence)**

**AVIS : FAVORABLE, avec une réserve**

OBSERVATIONS	REPONSES
<b>Déclassement du lieu-dit « Coussoul de la Fossette »</b>	
<p>Au sein de la Zone Industriale-Portuaire (ZIP), ont été instaurées une zone naturelle de « loisirs » (NSP-p), sur du foncier économique situé à proximité des entreprises ELENGY, une zone naturelle sur le Marais de Tonkin (NL) et un corridor écologique (NN) au sud de la zone du Ventillon. A l'exception du zonage NPS-p fixé sur du foncier GPMM, ces choix sont justifiés par différentes mesures supra-communales de protection des espaces naturels (Natura 2000, Réservoirs de biodiversité, SRCE).</p>	---
<p>La CCIMP s'interroge sur le choix délibéré de changer le zonage du lieu-dit « Coussoul de la Fossette », anciennement zone à urbaniser à vocation économique (NAE2), en zonage agricole (AC). Le rapport de présentation cite une « mise en conformité » du PLU avec la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du réseau Natura 2000, du réservoir de biodiversité du Schéma de cohérence Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du réservoir de biodiversité du SCOT Ouest Etang de Berre. Or, l'unité foncière composée des parcelles 2560, 2562, 2563 et 2881 n'est explicitement pas concernée par ces mesures de protection. Ancienne installation de caravaning (PC accordé en 1974), cette zone accueille aujourd'hui le parc d'exposition de Fos-sur-Mer (marché aux puces le dimanche) et les entreprises SAS GUIMAR, SA ESL ou encore la SCEA Nectar de Crau. Elle est fortement anthropisée et constitue une réserve foncière importante à proximité du carrefour de la Fossette et de la Zone Industriale-Portuaire.</p> <p>La CCIMP recommande de ne pas appliquer de zonage agricole sur cette zone, déjà fortement anthropisée et sujette à plusieurs projets de développement économique. La CCIMP préconise l'application du zonage UEC, propre aux zones d'activités mixtes, sur l'ensemble des parcelles 2560, 2562, 2563 et 2881. (N.B: dans l'attente d'une connexion aux réseaux collectifs, la zone s'est pourvue d'un réseau collectif privé, doté d'un numéro d'agrément préfectoral).</p>	<p>Le Rapport de présentation ne cite pas une « mise en conformité », mais une « compatibilité ».</p> <p><i>Cf paragraphe 4.3.6 :</i> « En compatibilité avec les lois ALUR et Grenelle II qui imposent aux documents d'urbanisme une gestion économe de l'espace et une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, et en compatibilité avec le PADD également, choix a été fait de ne pas maintenir cette zone en tant que zone d'urbanisation future pour des activités économiques. »</p> <p>La CCIMP indique que « l'unité foncière composée des parcelles 2560, 2562, 2563 et 2881 n'est explicitement pas concernée par ces mesures de protection. » L'unité foncière est incluse dans une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) et au cœur de la zone Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux.</p>

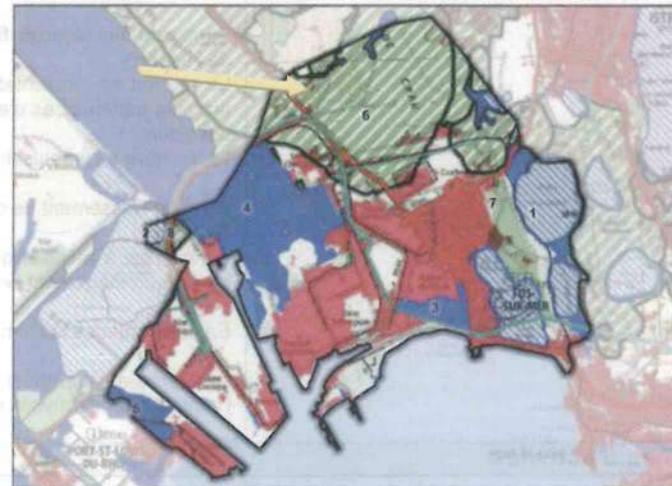
ZICO

Sites Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux



Elle est en conséquence également incluse, au sein du SRCE, au sein d'un réservoir de Biodiversité avec un objectif de remise en état optimale à rechercher :

*Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique*



	<div style="text-align: center;"> <p><b>Recherche de préservation optimale</b></p> <p>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</p> <p>Trame verte : Réserveur de biodiversité, Corridor</p> <p>Trame bleue : Réserveur de biodiversité</p> <p>Recherche de remise en état optimale</p> <p>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</p> <p>Trame verte : Réserveur de biodiversité, Corridor</p> <p>Trame bleue : Réserveur de biodiversité</p> </div> <p>Les parcelles auxquelles la CCIMP fait référence constituent en effet une superficie importante, représentant pas moins de 17,39 ha.</p> <p>A titre comparatif : la ZA de Lavalduc (classée en UEC) représente 24,28 ha.</p> <p>Le groupement des parcelles de la Fossette représente donc 71% de la superficie de la zone d'activités de Lavalduc.</p> <p>Au sein de la ZA de Lavalduc, 103 entreprises sont installées et la zone comprend encore quelques dents creuses.</p> <p>Avec la superficie observée sur le site, ce sont donc potentiellement 75 entreprises qui pourraient voir le jour.</p> <p>L'espace concernée étant en site Natura 2000, sa délimitation en zone d'activité nécessiterait une étude des incidences Natura 2000. Au regard du potentiel précédemment décrit en termes d'accueil d'activités et du nombre de visiteurs qui pourraient fréquenter les lieux, les incidences ne pourront qu'être négatives. De plus, cela impliquerait que la Commune et l'aménageur établissent des mesures compensatoires, ce qui n'est pas prévu.</p> <p>Il est également à rappeler que le secteur ne dispose d'aucun réseau public. Seule une autorisation préfectorale a été établie pour un prélèvement d'eau potable sous forme de forage, pour l'occupation actuelle des lieux.</p> <p>Si la zone devait être urbanisée pour des activités supplémentaires, en compatibilité avec les exigences de l'ARS en matière de salubrité et sécurité publiques, cela impliquerait une extension du réseau d'eau potable et du réseau des eaux usées, ce qui n'est pas prévu par la Métropole, d'autant plus que le site est très éloigné des réseaux publics existants.</p> <p>Au regard des objectifs fixés par la loi Alur et Grenelle II, les Communes (et les EPCI) doivent œuvrer en une gestion économe de l'espace.</p> <p>Le rapport de présentation précise que la ZIP dispose d'un foncier encore conséquent permettant l'accueil de nouvelles activités génératrices d'emplois, tout comme d'ailleurs la zone d'activités de Guignonnet, et dans une moindre mesure la ZA de Lavalduc.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de cet espace serait en totale contradiction avec les objectifs fixés par ces lois.</p> <p>Enfin, le classement de ce secteur en zone d'activité irait à l'encontre des objectifs affirmés au sein du PADD.</p> <p>Enfin, il est à préciser qu'un tel classement serait incompatible avec la loi Littoral qui n'autorise les extensions urbaines que dans le prolongement de l'agglomération existante.</p> <p>En conséquence la Commune ne donnera pas de suite favorable à cette demande.</p> <p>A noter que cette observation de la CCIMP entre en contradiction avec l'avis suivant (ci-après), qui recommande de prioriser l'implantation d'activités productives dans la zone d'activités de Lavalduc et la zone d'activités du Guignonnet.</p>
<b>Développement des zones d'activités</b>	
<p>La CCIMP recommande de prioriser l'implantation d'activités productives dans la zone d'activités de Lavalduc et la zone d'activités du Guignonnet.</p> <p>Sur la ZA Lavalduc, pourraient être priorités tous types d'activités secondaires (artisanat, industries non-polluantes ...) et tertiaires (bureaux, services ...).</p>	<p><u>Concernant la ZA de Lavalduc :</u></p> <p>Il est à rappeler que la Zone d'Activités de Lavalduc a été créée selon la procédure ZAC.</p> <p>La SPL ADOP est aménageur de la ZAC depuis fin 2015 ; auparavant, la ZAC était réalisée par l'EPAD, qui jusqu'au 21 septembre 2017 a piloté l'opération par le biais d'une coopération entre l'EPAD et la SPL.</p> <p>Le règlement applicable au sein de celle-ci a été ajusté dans le cadre de l'élaboration du PLU en concertation avec l'EPAD et</p>

<p>Sur la ZA du Guignonnet, compte-tenu des contraintes liées au PPRT Fos Est et la proximité avec la ZIP, l'implantation d'activités industrielles non-polluantes pourraient être favorisée.</p> <p>En revanche, ni la demande locale et intercommunale ni l'insuffisance de l'offre ne justifie un développement des activités commerciales de détails sur ces secteurs.</p> <p>A cet égard, la CCIMP suggère d'apporter les modifications suivantes : Dans l'article « 1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits », seraient lisiblement interdites les sous-destinations «commerce de détail», «hébergement hôtelier et touristique», et «cinéma», conformément avec l'article R151-27 ~décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.</p>	<p>la SPL ADOP.</p> <p>S'agissant d'une ZAC, les dispositions ne peuvent évoluer sans son accord.</p> <p>La CCIMP souhaiterait que les cinémas y soient interdits. Le règlement l'interdit déjà. (cf art. UEC1).</p> <p>La CCIMP souhaiterait également que les « commerces de détail » soient interdits. Or, la zone accueille, par exemple, des revendeurs automobiles qui sont à considérer en tant que commerces de détail. Compte tenu de leur typologie, leur localisation est appropriée.</p> <p>Par ailleurs, la SPL souligne le fait que le commerce ne doit pas être exclu des activités à accueillir sur cette Zone d'activité. Partant du postulat que cette zone permette d'accueillir de l'artisanat, des services et bureau, il est apparu, lors des demandes d'installation de ces derniers mois, un besoin de commerce pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements de motos de compétitions</li> <li>• Comptoir de plomberie.</li> </ul> <p>Ces activités s'assimilent raisonnablement à des activités d'artisanat et de vente technique.</p> <p>La CCIMP souhaiterait également que les hébergements hôteliers et touristiques y soient interdits. D'une part, la Zone d'Activités accueille déjà ce type d'établissement. D'autre part, l'offre en ce domaine est assez faible à Fos-sur-Mer. Compte tenu du rayonnement de la ZIP et du nombre de visiteurs ou travailleurs occasionnels qu'elle peut employer, il est nécessaire de maintenir ce type d'établissement qui permet de les recevoir.</p> <p><u>Concernant la ZA de Guignonnet :</u> La ZIP dispose d'assez d'espace mobilisable pour l'accueil d'activités industrielles. Il n'est pas nécessaire de les autoriser au sein de la ZA de Guignonnet, au contact avec la ville résidentielle.</p> <p>La CCIMP souhaiterait que les cinémas et les hébergements hôtelier et touristique y soient interdits. Le règlement l'interdit déjà. (cf. art. AUE1).</p> <p>Tout comme pour la ZA de Lavalduc, la CCIMP souhaiterait que les « commerces de détail » soient interdits. Pour les mêmes motifs que ceux évoqués pour la ZA de Lavalduc, le règlement ne sera pas modifié. De plus le PPRT apportera certainement suffisamment de contraintes/interdictions pour les ERP.</p>
<p>Dans une logique de densification des zones d'activités mixtes, la CCIMP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suggère d'augmenter la hauteur maximale autorisée à 15 m et 18 m sur 20% de l'emprise bâtie (Cf. ZA Les Paluds à Aubagne).</li> <li>- recommande de rehausser le coefficient d'emprise au sol à 60%</li> <li>- encourage, dans la mesure du possible, à la mutualisation des stationnements.</li> </ul>	<p><u>Concernant les hauteurs :</u> Les hauteurs indiquées par la CCI ne sont pas en adéquation avec la hauteur nécessaire et suffisante pour les types d'activités autorisées au sein de ces zones (Lavaduc et Guignonnet). Les hauteurs indiquées correspondraient éventuellement à des besoins liés aux activités industrielles, qui ne sont pas autorisées au sein de ces deux zones.</p> <p>De plus, les deux zones d'Activités sont en entrées de ville. Une hauteur supérieure à celle prévue au sein du règlement du PLU ne serait pas propice à une bonne intégration paysagère.</p> <p>Enfin, la SPL OP précise par ailleurs, pour la ZAC de Lavaduc, qu'au regard des typologies des demandes d'installation, la hauteur autorisée de 12 m est tout à fait appropriée à la demande.</p> <p>La Commune maintiendra les hauteurs maximales prévues dans le projet de PLU arrêté.</p> <p><u>Concernant l'emprise au sol :</u> - au regard des risques technologiques présents sur le secteur de Guignonnet, il convient de limiter celle-ci à 50% - pour la ZAC de Lavaduc la SPL OP précise que la limitation à 50%, en référence aux contraintes hydrauliques de ruissellements des eaux pluviales sur la ZAC.</p> <p>La Commune maintiendra l'emprise au sol maximale prévue dans le projet de PLU arrêté.</p> <p><u>Concernant la mutualisation des aires de stationnement :</u> Celle-ci n'est pas adaptée pour la ZAC de Lavalduc dans la mesure où chaque lot reçoit une activité et qu'il n'est pas prévu</p>

	<p>d'aires de stationnement collectif.</p> <p>Pour la ZA de Guignonnet, le règlement pourra être amendé, dans cet objectif, par la disposition suivante :  <i>« En cas de réalisation de plusieurs constructions sur la même unité foncière, lorsque les aires de stationnements sont mutualisées, le nombre total de places, correspondant à celles prévues pour chaque type d'activité, pourra être réduit d'un tiers. »</i></p>
<p>Afin d'encadrer les logements de fonction, la CCIMP recommande d'inscrire dans le règlement des zones d'activités mixtes de Lavalduc (UEC) et du Guignonnet (AUEC): « sont autorisées les constructions à vocation d'habitations, à condition que celles-ci soient strictement nécessaires au gardiennage ou à la gestion des établissements, intégrées au volume du bâtiment d'activités, disposant d'un accès unique à la parcelle (logement et activité) et d'une superficie maximale de 70m<sup>2</sup> »</p>	<p>Le Règlement du PLU prévoit déjà des dispositions allant dans le sens de la remarque faite par la CCIMP dans la mesure où :</p> <p>Pour la zone UEC (ZA Lavalduc) il dispose que :</p> <p><i>« Les constructions destinées au gardiennage de l'entreprise peuvent être autorisées, à condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de justifier de la nécessité de leur présence au regard du fonctionnement et de la sécurité des établissements,</li> <li>- que la Surface de Plancher n'excède pas 50 % de la Surface de Plancher dédiée à l'activité ni 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher,</li> <li>- que l'espace d'hébergement soit adossé ou intégré dans le volume de la construction dédiée à l'activité,</li> <li>- qu'il soit réalisé concomitamment ou après le bâtiment dédié à l'activité,</li> <li>- de ne faire l'objet d'aucune division parcellaire visant à détacher la partie de terrain concernée par l'hébergement de celle concernée par l'activité. » <p>La SPL OP précise en outre : <i>« Les contacts recensés ces derniers mois, font apparaître qu'environ 20% de demandes souhaitent un logement. Il s'agit exclusivement de petites activités, avec peu ou pas de salariés, pour lesquelles le chef d'entreprise est l'investisseur. Le logement apparaît alors comme un atout, voire une condition essentielle, pour permettre de surveiller son activité et ses biens, et pour pouvoir plus facilement s'investir dans sa production. La surface destinée au logement, attenante au bâtiment d'activité et dans son volume, peut être d'une surface maximale de 100m<sup>2</sup>. Cette dimension correspond à un logement pouvant accueillir correctement une famille de 5/6 membres. D'ailleurs, les 3 dernières installations d'entreprises, ont permis aux chefs d'entreprises de loger sur place leur famille, ayant 2 et 3 enfants. Par conséquent, en deçà de 100m<sup>2</sup>, il est risqué de voir apparaître des extensions ultérieures non déclarées, qui sans nul doute occasionneront des contentieux dans l'objectif de les faire démolir. Pour mémoire, la réglementation actuelle permet de créer des logements jusqu'à 150m<sup>2</sup>. »</i></p> <p>Les nouvelles dispositions proposées avec le projet de PLU arrêté encadrent donc mieux les possibilités.</p> <p>Seuls seront ajoutés les termes suivants :  <i>« - que l'accès à la parcelle soit unique, à la fois pour le logement et pour l'activité »</i></p> <p>Pour la zone AUE (ZA Guignonnet et Ventillon) le règlement du PLU dispose que :</p> <p><i>« Les constructions destinées au gardiennage de l'entreprise peuvent être autorisées, à condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de justifier de la nécessité de leur présence au regard du fonctionnement et de la sécurité des établissements,</li> <li>- que la Surface de Plancher n'excède pas 50 % de la Surface de Plancher dédiée à l'activité ni 70 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher,</li> <li>- que l'espace d'hébergement soit adossé ou intégré dans le volume de la construction dédiée à l'activité,</li> <li>- qu'il soit réalisé concomitamment ou après le bâtiment dédié à l'activité,</li> <li>- de ne faire l'objet d'aucune division parcellaire visant à détacher la partie de terrain concernée par l'hébergement de celle concernée par l'activité. » <p>Les dispositions proposées avec le projet de PLU arrêté encadrent donc mieux les possibilités et vont dans le sens de l'avis formulé par la CCIMP. De plus, l'application du PPRT Fos-Est limitera significativement les nouveaux logements au niveau de la ZA du Guignonnet .</p> <p>Seuls seront donc ajoutés les termes suivants :  <i>« - que l'accès à la parcelle soit unique, à la fois pour le logement et pour l'activité »</i></p> </li></ul></li></ul>

<p>Le projet de PLU classe la zone du Ventillon en zonage AUEa car celui-ci ne serait pas raccordé à une station de traitement des eaux usées. Or, le raccordement au réseau du GPMM a été effectué courant 2017. Il s'agit donc d'une erreur réglementaire qu'il conviendrait de corriger.</p> <p>La CCIMP recommande d'appliquer le zonage industrielo-portuaire (UEa) de la ZIP à l'ensemble de la zone du Ventillon.</p>	<p>La CCIMP a été mal informée. Si des réseaux existent depuis longtemps, ils ne sont raccordés à aucune STEP (cf. avis ARS).</p>
<p><b>Développement commercial</b></p>	
<p>La CCIMP estime que le PLU de Fos-sur-Mer (Rapport de présentation, PADD) aurait mérité d'être enrichi d'un diagnostic exhaustif de l'offre commerciale sur le territoire communal. A titre d'exemple, le nombre de locaux commerciaux ou le nombre de locaux vacants sont des données intéressantes pour identifier une stratégie commerciale. A cet égard, la CCIMP peut aider la commune, notamment en mettant à disposition sa base de données, pour enrichir le diagnostic.</p> <p>Une stratégie de redynamisation urbaine et commerciale appropriée pourrait ensuite être mise en place.</p>	<p>Le diagnostic du PLU (Rapport de Présentation) n'a pas à être exhaustif mais pourra intégrer de manière synthétique les éléments qui seront fournis par la CCIMP.</p> <p>Le PADD traduit, quant à lui, les grandes orientations pour l'avenir. Ces éléments d'information complémentaires, relatifs à un état des lieux de l'offre commerciale existante, n'ont donc pas à être intégrés au PADD.</p> <p>Une redynamisation urbaine et commerciale appropriée ne nécessite pas la mise en œuvre du PLU pour être opérationnelle. Elle répond avant à l'offre et à la demande.</p>
<p>La CCIMP propose de traiter les six polarités commerciales de manière différente :</p> <p>Dans les polarités types « centre-bourg » (centre-ville, la Jonquière, Saint-Gervais, le Mazet), soit les zones UA(a,b,c) et UB(a,b,c) : la CCIMP recommande de ne pas réglementer la surface de plancher maximale ni les stationnements afférents. La taille des parcelles est déjà, pour ces zones, suffisamment limitantes. Cette réglementation vise à favoriser l'implantation commerciale autour de ces polarités prioritaires. Actuellement, elles concentrent à la fois des commerces de détails de petites tailles et des services (Mairie, La Poste, futur Pôle d'Echange Multimodal).</p> <p>Dans les quartiers résidentiels incluant des polarités commerciales « périphériques » (Les Vallins, Les Carabins), soit les zones UD(b,c) : la CCIMP recommande d'inscrire lisiblement dans l'article « 1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits » que sont interdites les sous-destinations « commerce de détail de plus de 200m<sup>2</sup> » et dans l'article « 2.1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions » sont autorisées « les extensions des constructions de commerce à condition que la totalité des extensions n'excède pas 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ».</p> <p>Basée sur la taille des commerces existants, cette réglementation limite les nouvelles constructions aux commerces de proximité de petite taille. "En parallèle, elle permet aux moyennes et grandes surfaces déjà présentes d'exister et de s'étendre à minima.</p> <p>En zone UC(a,b,c) et UD(a) : la CCIMP recommande d'inscrire lisiblement dans l'article « 1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits » que sont interdites les sous-destinations « commerce de détail » et dans l'article « 2.1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions » sont autorisées « les extensions des constructions de</p>	<p><u>Au sujet des surfaces de plancher autorisées :</u></p> <p>Au niveau de la zone UA, correspondant au centre ancien et à ses abords immédiats, la commune souhaite privilégier l'implantation de commerces et de services de proximité adaptés à la configuration et à la typologie architecturale des constructions existantes. La Surface de Plancher maximale de 300 m<sup>2</sup>, spécifiée au sein du règlement sera donc maintenue.</p> <p>Concernant la zone UB, l'emprise au sol n'est pas réglementée.</p> <p>Concernant les zones UC et UD, même si les localisations privilégiées pour les commerces, l'artisanat et les services restent les polarités commerciales identifiées, la commune ne souhaite pas faire obstacle à leur implantation au sein même des différents quartiers, dès lors que ces derniers s'insèrent bien dans leur environnement urbain, notamment résidentiel. A cette fin, le règlement pour ces zones impose une emprise au sol maximale à respecter, quel que soit le type de construction. De plus, il convient de laisser la possibilité d'un changement de destination. L'emprise au sol définie également permet d'éviter des dérives, dans le sens où une autorisation pourrait être accordée pour du commerce, par exemple, et rapidement évoluer en logement qui, de fait, bénéficierait d'une surface de plancher plus importante que les constructions voisines.</p>

<p>commerce à condition que la totalité des extensions n'excède pas 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ». Tout en autorisant les commerces existants à s'étendre à minima, cette interdiction vise à orienter le développement commercial autour des six polarités commerciales identifiées dans le diagnostic.</p>	
<p>En matière de stationnement, la CCIMP recommande de ne pas réglementer les stationnements pour les commerces dans les zones UA(a,b,c) et UB(a,b,c). Ailleurs, nous suggérons qu'au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de vente, une place soit imposée par 25m<sup>2</sup> de surface de vente.</p>	<p>En zone UA, le règlement prévoit que les constructions destinées à l'artisanat et au commerce édifiées le long de l'avenue Jean-Jaurès, av. Camille Pelletan, rue de la République et Place de l'Hôtel de Ville en soient dispensées.</p> <p>En zone UB, le règlement prévoit pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce : Il doit être créé 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher plus 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher entamée.</p> <p>Suite à l'avis de la CCIMP, la commune est favorable à la suppression des obligations de stationnement pour la zone UA Compte tenu du nombre de places de stationnement existantes (parkings publics notamment).</p> <p>Pour la zone UB, ce point ne paraît pas poser problème non plus sur le secteur de la plage et en centre-ville.</p> <p>En revanche, la commune a plus de doutes concernant les autres secteurs (Mazet par exemple) qui seraient plus excentrés et où une place de stationnement paraît être justifiée.</p>
<b>Développement commercial de l'activité touristique</b>	
<p>La CCIMP se questionne sur le choix définitif et explicite de mettre un terme au développement de « tourisme industriel ». Afin de profiter de toutes les potentialités du territoire fosséen, la CCIMP suggère de ne pas mentionner l'abandon de ce secteur dans le PADD et de développer, plus largement, le « tourisme de découverte économique » : tourisme d'entreprises en activité, tourisme de patrimoine industriel ou tourisme scientifique.</p>	<p>Le dossier de PLU ne mentionne nulle part que la Commune veut mettre fin au développement du tourisme industriel.</p>



## AVIS DU SDIS

**AVIS : ---**

OBSERVATIONS	REPOSES
<p>Le SDIS rappelle les compétences Métropolitaines en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours) et que le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la DECI institue un règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), arrêté par le préfet des Bouches-du-Rhône depuis le 31 janvier 2017.</p>	---
<p>Concernant le PLU, notamment dans les dispositions applicables aux zones urbaines, le SDIS indique qu'il conviendrait d'aborder la DECI. Lors de l'aménagement de ces secteurs, des réseaux d'eau, de préférence maillés, doivent être constitués par des canalisations de diamètre suffisant permettant d'alimenter les points d'eau incendie (PEI).</p>	<p>La Métropole, qui a la compétence en matière d'équipement pour les dits-réseaux, s'assurera lors de la conception des projets, que les futurs réseaux seront adaptés. S'agissant d'une compétence de la collectivité, il n'est pas nécessaire d'ajouter des dispositions supplémentaires au règlement des zones.</p>
<p>La desserte et l'accessibilité des constructions sont des éléments essentiels au déroulement des interventions des sapeurs-pompiers tel que précisé dans l'article R111.5 du code de l'urbanisme. Il convient de s'assurer lors de la définition du zonage réglementaire, que des zones rendues constructibles sur la commune sont desservies par un réseau viaire adapté et présentant des caractéristiques propres au cheminement des engins de lutte contre l'incendie. Le retour d'expérience des conditions d'intervention démontre que le SDIS rencontre régulièrement des difficultés d'accès aux bâtiments, notamment dans les résidences sécurisées. Le règlement du PLU doit intégrer la nécessité d'installation de portiques, plots ou barrières amovibles et manœuvrables par le service d'incendie et de secours.</p>	<p>L'art.7 de chaque zone prend déjà en compte ces nécessités.</p>
<p>L'ensemble des risques naturels et technologiques concernant la commune de Fos-sur-Mer sont présentés et pris en compte dans les dispositions générales du règlement transmis.</p>	---

## AVIS DU PNR de CAMARGUE

### AVIS : PRECONISATION

OBSERVATIONS	REPOSES
<p>Le PNR de Camargue salue la volonté de la collectivité de limiter l'urbanisation de son territoire au bénéfice des espaces naturels et agricoles, ainsi que son engagement pour une protection forte des portions naturelles de son littoral. Cette ambition répond aux objectifs généraux énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme auxquels doit répondre ce nouveau document d'urbanisme.</p>	<p style="text-align: center;">—</p>
<p>Concernant les Salins de Caban, le Parc considère qu'un classement en zone à urbaniser à long terme n'est pas justifié au regard des connaissances actuelles en termes d'enjeux environnement pour la biodiversité, qui concluent au très fort enjeu de protection du site, et compte tenu de potentielles solutions alternatives.</p> <p>Ces anciens salins constituent un site particulièrement important au plan régional, national ou international pour la conservation d'au moins 4 espèces d'oiseaux parmi les 60 ayant justifié la désignation en ZPS : la Fauvette à lunettes, le Pipit rousseline, l'Oedicnème criard et le Flamant Rose.</p> <p>L'habitat naturel «lagunes méditerranéennes», jugé d'intérêt communautaire prioritaire au niveau européen, a été identifié sur la zone des salins concernée par le classement en zone 2AUE avec la présence d'espèces de plantes aquatiques patrimoniales et protégées dont certaines ne sont présentes en stations importantes que sur le Caban (Althénie filiforme, Characées diverses...).</p> <p>La présence de plusieurs espèces protégées et rares font donc de ce secteur un site majeur et d'importance internationale. L'impact de l'aménagement du secteur sur l'état de conservation des espèces présentes et l'impossibilité d'envisager des mesures compensatoires compte tenu de la rareté de plusieurs espèces et de conditions de développement complexes, conduisent le Parc à préconiser une protection forte de la zone dans le document d'urbanisme, reconnaissant ce réservoir de biodiversité en lien avec le SRCE.</p>	<p>La commune a conscience des enjeux environnementaux que revêt ce secteur, dont la grande partie de la superficie est néanmoins rattachée à la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône.</p> <p>Le rapport de présentation (chapitre évaluation environnementale), intégrera ces éléments.</p> <p>Les projets qui seront réalisés à l'initiative du GPMM et de l'Etat devront, le cas échéant, nécessairement être conformes avec les articles L414-4-VII et VIII du code de l'environnement, ainsi une analyse plus poussée des enjeux N2000 devra être réalisée préalablement à la réalisation des projets et aménagements prévus par le GPMM.</p> <p>L'analyse des Incidences N2000 devra notamment intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la démonstration de l'absence de solutions alternatives,</li> <li>• la démonstration de l'intérêt public majeur de l'ouverture à l'urbanisation,</li> <li>• la mise en œuvre de mesures compensatoires pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000</li> <li>• et s'agissant d'effets sur des habitats et espèces prioritaires, de l'avis de la commission européenne au titre de raisons impératives d'intérêt public majeur.</li> </ul>

## AVIS du GPMM (Grand Port Maritime de Marseille)

**AVIS : FAVORABLE, avec recommandations ou réserves**

OBSERVATIONS	REPONSES
<b>Zone NL de Tonkin</b>	
<p>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.</p>	<p>Le secteur cité étant déjà desservi (tel que le précise le GPMM), il ne nécessite en conséquence a priori pas de nouvelles canalisations. De plus, le règlement ne fait pas obstacle à un renforcement de celles existantes.</p> <p>Il convient en effet de limiter la présence de canalisation qui, en cas de défaillance, pourraient porter de forts préjudices aux espaces naturels, réservoirs de biodiversité.</p> <p>Par ailleurs, la ZIP dispose d'un autre couloir de pipelines passant le long de la RD268, lui permettant de desservir la même zone, ainsi que l'ensemble des darses. Il convient de privilégier celui-ci dans le cadre d'un regroupement de ce type d'infrastructures qui, en outre, à l'avantage de ne pas générer de zones de danger supplémentaire et donc d'être moins contraignant pour l'implantation de nouvelles d'activités.</p> <p>En conséquence, le règlement ne sera pas modifié.</p>
<b>Zone NN de Ventillon à Sud-Feuillane</b>	
<p>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).</p>	<p>Il est à souligner que la ZIP est déjà une ZAC.</p> <p>D'autre part, la zone ayant été classée en zone Naturelle en cohérence avec la DTA (couronne verte), celle-ci n'a vocation à évoluer.</p>
<b>Les terrains à l'Ouest de la concession de plage de Cavaou</b>	
<p>Le règlement NPS-p de ce secteur autorise notamment :</p> <p>« 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 »</p> <p>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</p>	<p>Comme indiqué dans la réponse à l'avis de l'Etat, la Commune propose de donner une suite favorable à la demande GPMM par la délimitation d'un secteur NNe destiné à la production d'énergies renouvelables sous forme de panneaux photovoltaïques, de superficie raisonnable afin de ne pas impacter la fréquentation du secteur des plages (secteur NPS-p).</p> <p>Cf schéma ci-après :</p>

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.



### 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.

Les activités d'enseignements, si elles sont rattachées à une entreprise, ne sont pas assimilables à des établissements d'enseignement mais à la destination ou sous-destination de l'entreprise.

La vocation de la ZIP n'est pas d'accueillir les équipements sportifs, les établissements tels que l'hôtellerie et la restauration, ni des établissements d'enseignement. Par contre, le centre de vie de la Fossette a initialement été créé à cet effet et il convient de lui réserver ce rôle et cette vocation, affirmés à travers le règlement du PLU.

De plus, la commune ayant connaissance des risques potentiels, leur prise en compte est obligatoire.

En conséquence, le règlement ne sera pas modifié.

## AVIS RTE

### AVIS : Demande des ajustements

OBSERVATIONS	REponses
<b>Servitudes I4</b>	
RTE confirme l'adresse du gestionnaire des lignes aériennes.	---
<b>Règlement</b>	
Au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée, nous souhaitons que le PLU autorise dans les zones concernées la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, et que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas délimitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.	<p>Dans la mesure où le règlement des différentes zones ne l'interdit pas, les lignes RTE sont autorisées.</p> <p>Il sera précisé au sein du règlement, à l'article « 3.2 Hauteur des constructions » de chaque zone, tel que proposé par l'Etat dans son avis, que :</p> <p><i>"Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas soumis à ces dispositions »</i></p>
<b>Incompatibilité avec les Espaces boisés classés</b>	
<p>RTE souhaitait que si des espaces boisés classés interceptent le tracé de principe, sur les documents graphiques, le report du tracé de notre ouvrage soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe d'implantation de l'ouvrage, et que soit retranché des espaces boisés classés, des bandes :</p> <p>Réseau aérien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000 Volts ;</li> <li>• de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 000 Volts et 225 000 volts ;</li> <li>• de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 000 volts ;</li> <li>• de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 000 volts;</li> <li>• de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 000 volts;</li> </ul> <p>Réseau souterrain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de 05 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes électriques souterraines.</li> </ul>	<p>Le déclassement d'EBC, demandé d'une manière générale par RTE, n'est pas un droit inscrit dans la servitude.</p> <p>L'article L323-4 du Code de l'Energie précise :</p> <p>« (...) <i>La déclaration d'utilité publique confère, en outre, au concessionnaire le droit :</i> (...)</p> <p><i>4° De couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. »</i></p> <p>Ainsi, le classement en EBC ne fait pas obstacle aux droits générés par la servitude, qui résultent d'un entretien normal, permettant le maintien du couvert végétal à une hauteur adaptée, de façon à ce les arbres ne puissent, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.</p> <p>Ce point particulier a été abordé et débattu lors de la commission CDNPS qui s'est déroulé en Préfecture. La CDNPS, en référence à son avis, ne demande pas à déclasser les EBC sous les lignes RTE et valide donc la position de la commune qui ne procédera pas aux déclassements d'EBC demandés par RTE.</p> <p>Le report graphique des lignes électriques des lignes n'a pas lieu d'apparaître sur les planches graphiques associées au règlement, mais au sein du « Tome 2 – Annexes », dans le dossier concernant les SUP. Les cartographies fournies par RTE, jointes à son avis, complémentaires à celles qui figurant déjà dans le dossier seront intégrées.</p>

### Emplacement réservé

RTE souhaiterait qu'aucun espace réservé ne se situe sur le tracé de principe ou a minima que la destination future de l'espace réservé soit compatible avec la présence de liaison souterraine et de sa servitude de passage de 5 m de large centré sur l'axe de la liaison.

Le passage des canalisations et/ou infrastructures, quelles soient aériennes ou enterrées, étant des SUP, il n'y a pas d'incompatibilité avec la mise en place d'un emplacement réservé au profit des collectivités.

## AVIS DE LA CDPENAF

### (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

**AVIS : Favorable, avec réserves**

OBSERVATIONS	REponses
<p>NB : Observation générale de la commune sur l'avis formulé par la CDPENAF :            Il est à préciser que la saisine de la CDPENAF a pour objet la validation du règlement établi pour les des zones agricoles et naturelles ainsi que la délimitation des STECAL et règlement qui s'y rattachent (zone NV - pour la commune de Fos-sur-Mer).            Or, l'avis de la CDPENAF reprend des formulations établies dans le cadre de l'avis de l'Etat, sur laquelle elle n'a pas à se prononcer.</p>	
<p>Assurer une meilleure prise en compte du risque feu de forêt, et en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la partie des Crottes, les secteurs AUDc et 1AUDc doivent être assortis d'un indice F1p (projet)</li> <li>- sur les plans de zonages, sous réserve d'un traitement du risque dans l'OAP sur la partie de la Mériquette, située en 2AU, attribuer à ce secteur un indice F1 (inconstructible) dès lors qu'il se situe en niveau d'aléa subi moyen. Les zonages A, N, AL, NL devront être assortis d'un indice F1 inconstructible dès lors qu'ils seront situés dans un niveau d'aléas subi de niveau moyen à exceptionnel.</li> </ul>	<p>Cf. réponse à l'avis de l'Etat pour les zones A, N, AL, NL.            Les zones ne relèvent pas du champ de la consultation de la CDPENAF.</p>
<p>Compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 en mentionnant les niveaux d'enjeux pour l'aménagement de la zone AUE du Ventillon et les incidences du PLU sur la zone du Marais de l'Audience. La prise en compte de la Trame Verte et Bleue devra être actualisée par rapport à la mise en place d'un zonage UEA au Nord-Est de la darse n°1 (Marais de l'Audience).            L'évaluation des incidences Natura 2000 devra également être approfondie et devra se prononcer sur les incidences du PLU concernant les trois secteurs ZAC du Caban, Ventillon et Marais de l'Audience, secteurs de coussoul vierge, habitat communautaire prioritaire.</p>	<p>Cf. réponse à l'avis de l'Etat et MRAE.            Ces remarques ne relèvent pas du champ de la consultation de la CDPENAF.</p>
<p>Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité NV, destiné à créer une aire d'accueil des gens du voyage, devra être déplacé. Sa localisation n'est pas compatible avec le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Istres.</p>	<p>Comme indiqué lors de la commission en Préfecture, et suite au même avis formulé par la l'Etat, celle-ci sera déplacée quartier Pont du Roy au sein de la zone 1AUDb jouxtant le canal.</p>
<p>Le classement initial AC, poursuivant l'objectif de préservation et de</p>	<p>Tel que validé par la commission lors de la présentation, le secteur évoluera de la manière suivante :</p>

remise en état du Coussoul de Crau ne permet pas la plantation d'arbres et donc la poursuite de l'exploitation arboricole existante.

Pour y remédier, il est nécessaire de classer sous un zonage spécifique (ACa par exemple) les parcelles actuellement plantées en verger pour permettre de continuer l'exploitation agricole de ces parcelles et la replantation. Il est également approprié de classer sous un zonage spécifique (ACb par exemple) un îlot autorisant la construction de bâtiment agricole à l'exception des bâtiments d'habitation.

➤ **Création d'un secteur ACa**

« Secteur cultivé sous forme de vergers, inclus dans le Coussoul de Crau, sans construction »

➤ **Création d'un secteur ACb**

« Secteur pouvant recevoir les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, liées :  
- à l'élevage ovin ou au pastoralisme,  
- ou à l'exploitation des vergers »



➤ **AJUSTEMENT DU REGLEMENT :**

Article 1.2 : Autorisé sous condition :

« Dans le secteur ACa peut également être autorisée :

L'exploitation agricole des vergers existants, sans construction, y compris les serres. »

« Dans le secteur ACb peuvent être autorisées :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition :

- d'être nécessaires à l'élevage ovin, au pastoralisme, ou à l'arboriculture fruitière,
- à l'exclusion de toute construction à destination d'habitation.»

Article 5.2 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations :

« Au sein du secteur ACa seules peuvent être autorisées :

- les plantations nécessaires à l'arboriculture fruitière (fruitiers et haies brise-vent) »

**AVIS DE LA CDNPS**  
**(Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites)**

**AVIS : FAVORABLE**, avec quelques réserves.

OBSERVATIONS	REponses
<p>La CDNPS a émis un avis favorable sur la délimitation des espaces proches du rivage (EPR), telle que proposée dans le PLU.</p>	<p style="text-align: center;">---</p>
<p>Elle a émis un avis favorable sur les extensions limitées de l'urbanisation dans les EPR, assorti de la réserve suivante:            -le règlement de la zone NPs doit rappeler le principe d'inconstructibilité dans les secteurs non urbanisés de la bande des 100 mètres.</p>	<p>Tel que précisé précédemment dans la réponse à l'avis de l'Etat la bande des 100 m sera reportée aux documents graphiques et le règlement sera complété tel que demandé.</p>
<p>Elle a émis un avis favorable sur l'identification des espaces boisés classés les plus significatifs (EBCS) de la commune de Fos sur Mer, assorti des réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réhabiliter l'EBCS en bordure de l'étang de l'Engrenier, proposé au déclassement dans le projet de PLU.</li> <li>- supprimer l'EBCS prévu sur la partie de la DUP prévoyant le contournement routier de Martigues/Port de Bouc</li> <li>- supprimer l'EBCS sur les terrains situés sur les tracés des pipelines, en application de l'article R 555-34 du code de l'environnement.</li> </ul>	<p>- Les corrections seront apportées, telles que proposées à la commission et demandée ici.</p>

**AVIS DE LA MRAe PACA**  
**(Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la région Provence Alpes Côte d'Azur)**

**AVIS : RECOMMANDATIONS**

<b>OBSERVATIONS</b>	<b>REPONSES</b>
<b>RECOMMANDATIONS PRINCIPALES</b>	
Compléter l'état initial et l'analyse des incidences sur toutes les zones susceptibles d'être impactées par le zonage et le règlement du PLU, en particulier dans la zone industrielle et portuaire.	L'état initial et l'analyse des incidences seront complété selon les précisions apportées ci-après.
Justifier et le cas échéant présenter des alternatives aux zones d'extension urbaine à vocation d'habitat prévues après 2030.	Le du PLU rappelle à plusieurs reprises (Rapport de présentation, PADD...) que le secteur présenté en tant que réservoir foncier au-delà de 2030 (Nord de la RN569) constitue le seul espace mobilisable à très long terme. Le classement en tant que zone à urbaniser « stricte » (2AU non réglementée nécessitant une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation) permettra, le cas échéant, d'ouvrir progressivement la zone à l'urbanisation, en fonction des besoins qui seront identifiés dans le futur document d'urbanisme Métropolitain et le PLH.
Évaluer les incidences du PLU sur les risques sanitaires liés à la pollution de l'air et aux nuisances sonores	L'analyse des incidences liées à la thématique des nuisances sonores a déjà été réalisée dans le chapitre « 5.2.5 Enjeux environnementaux, incidences et mesures d'accompagnement sur les secteurs susceptibles d'être impactés » paragraphe « Incidences sur l'exposition aux nuisances sonores ». Un paragraphe sera ajouté concernant l'évaluation des incidences sur la thématique pollution de l'air.
<b>CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PLAN, ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, QUALITE DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLU</b>	
<b>Qualité du rapport sur les incidences environnementales et prise en compte de l'environnement</b>	
Sur la forme, le rapport de présentation est globalement bien structuré et illustré. Certaines cartes présentées dans un format réduit (cartes du PADD, plans des OAP) sont néanmoins peu lisibles, notamment leurs légendes, et devraient être agrandies.	Les Bureaux d'études étudieront les possibilités d'améliorer la lisibilité des documents.
Démontrer la cohérence du PLU avec le projet stratégique du GPMM, le SDAGE, le SRCAE, le PCET et le PDU dans un chapitre dédié	Le chapitre « 5.1 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et plans et programme mentionnés au L122-4 du code de l'environnement » sera complété. - SDAGE 2016-2021 : la cohérence du PLU avec ce document sera explicité dans le rapport de présentation - SRCAE : la cohérence du PLU avec ce document sera explicité dans le rapport de présentation - PCET : ce document a été pris en compte dans le SCoT Ouest Etang de Berre, le PLU étant compatible avec le SCoT, il est également compatible avec le PCET

	<p>- PDU : Le PDU Ouest Etang de Berre a été arrêté le 8 décembre 2015 par le Syndicat Mixte de Gestion et d'Exploitation des Transports Urbains Ouest Etang de Berre. La mise en place de la Métropole n'a pas permis d'aboutir jusqu'à son approbation. Un nouveau PDU, à l'échelle Métropolitaine est en cours d'élaboration. Ces éléments figurent au sein du paragraphe 2.6.4 du Rapport de présentation et certains projets sont affirmés au sein du PADD. Le chapitre 5.1 du rapport de présentation sera complété de façon à mettre en évidence sa prise en compte.</p> <p>- Projet stratégique 2014-2018 du GPMM : Ce document ne constitue pas un document à prendre en compte dans le PLU selon le code de l'urbanisme (article L131-4). Néanmoins, le PLU a été établi en étroite concertation avec le GPMM.</p>
L'état initial de l'environnement couvre tous les champs de l'environnement et en identifie bien les enjeux.	---
Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont étudiées de façon trop partielle (étude des incidences Natura 2000 succincte, absence de cartes superposant les zonages environnementaux sur les secteurs d'aménagement). L'analyse ne permet pas d'apprécier la sensibilité environnementale des secteurs concernés.	Des compléments d'analyse seront apportés.
Les évolutions du zonage et du règlement par rapport au PLU précédent sont globalement bien décrites et les choix effectués argumentés, sans toutefois évoquer l'étude d'éventuelles solutions de substitution.	<p>Concernant les zones urbaines/ à urbaniser résidentielles, cf ci-après.</p> <p>Concernant les zones liées au GPMM, le PLU s'est attaché à préserver au maximum les espaces les plus significatifs, réduisant de ce fait les surfaces au sein desquelles les activités portuaires, logistiques et industrielles peuvent s'implanter. L'enjeu de l'aménagement du Port étant national et européen, et en compatibilité avec le PADD, il s'agit de préserver ses capacités d'évolution sur le long terme. Il n'y a pas de solution de substitution.</p>
Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ne sont pas identifiées de façon exhaustive. C'est notamment le cas de tous les projets portuaires et industriels annoncés dans le projet stratégique du GPMM et son zonage, qui ne sont pas localisés et ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement. Par ailleurs, l'analyse des incidences relative aux secteurs susceptibles d'être affectés étudie certaines thématiques à enjeux identifiées dans l'état initial : qualité de l'air, risques naturels, paysage.	<p>Des compléments d'analyse seront apportés.</p> <p>A noter que la commune ne valide pas certains axes de développement du projet stratégique, notamment l'urbanisation des espaces localisés sous la voie ferrée du secteur de Ventillon qui, avec le PLU, ont été préservés en zone Naturelle, en compatibilité avec la DTA des Bouches du Rhône et une gestion économe de l'espace.</p>
Les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU du Ventillon et du Caban, zones UEB et UEA de la Fossette et du marais de l'Audience) et les zones naturelles à vocation de loisirs/photovoltaïque (zone Nne, zones littorales NPS-o) ne font pas l'objet d'OAP qui auraient permis d'encadrer les futurs aménagements et de définir des mesures adaptées pour limiter leurs incidences sur l'environnement.	<p>Les projets du GPMM étant susceptibles d'évoluer en fonction des nécessités de fonctionnement de la zone, du type d'activités à implanter et des conjonctures économiques, choix a été fait, en accord avec le GPMM et les services de l'Etat, de limiter au maximum les contraintes qui pourraient bloquer de nouveaux projets.</p> <p>Ont toutefois été préservés les grands principes d'aménagement de la ZIP (UEA) et de la Fossette (UEB) prévus dans le cadre des ZACs et figurant dans leurs PAZ, tels que la hiérarchisation des voies desserte et les marges de recul associées à chacune d'elle.</p> <p>Les incidences sur l'environnement ne pourront être évaluées qu'au regard de la taille et de la typologie des activités qui seront développées et qui ne peuvent être précisément connus à l'avance.</p> <p>Concernant la zone 2AUE du Caban, il est précisé au sein du rapport de présentation, comme au règlement du PLU, qu'il s'agit d'une zone d'urbanisation future, qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.</p> <p>Concernant le secteur de Ventillon, ce secteur doit accueillir, à terme, à la fois la future déviation de Fos-Salon et la plateforme</p>

multimodale envisagée par le Port.  
L'état d'avancement des deux projets à ce jour ne permet pas d'établir une OAP, ni de définir les mesures compensatoires adaptées à mettre en œuvre.  
Il en est de même pour les espaces à forts enjeux situés dans le prolongement du marais de l'Audience.

La zone du Caban restera donc en zone 2AUE, et les secteurs de Ventillon et de la Darse 1/l'Audience présentant des enjeux environnementaux élevés seront également réaffectés à cette catégorie de zone.

Afin que les enjeux environnementaux soit bien pris en compte, le paragraphe « caractère de la zone » du règlement de la zone 2AUE évoluera de la manière suivante :

*« La zone 2AUE correspond :*

*- à deux espaces aux caractéristiques naturelles contenus dans le périmètre de la ZAC de la ZIP ; le premier au niveau du lieu-dit Ventillon, le second entre la Darse 1 et le marais de l'Audience.*

*Ces deux espaces présentent des enjeux environnementaux et les abords de la Darse 1 des risques technologiques et inondation par submersion marine également.*

*- à la ZAC du Caban majoritairement délimitée sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, mais se prolongeant néanmoins toutefois sur le territoire fosséen.*

*Elle a été créée par arrêté Préfectoral du 01 Septembre 1993 afin de permettre une extension de la ZAC de la Zone Industriale-Portuaire. Néanmoins, le Schéma Régional de Cohérence écologique, approuvé depuis, identifie l'ensemble de la ZAC du Caban en tant que Réservoir de Biodiversité avec des objectifs de remise en état optimale. La zone est également particulièrement concernée par le risque inondation par submersion marine.*

*Son L'ouverture à l'urbanisation de chacun des espaces précités nécessitera une modification du PLU ou une déclaration de projet qui permettra une évolution du PLU.*

*Chaque ouverture à l'urbanisation sera nécessairement précédée de la réalisation d'une OAP suffisamment détaillée permettant de concilier, le cas échéant, les objectifs de préservation de l'environnement, la prise en compte des risques, et le développement économique.*

*Les projets mettront notamment en évidence les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des éventuelles incidences sur l'environnement. Ils devront en outre, si la réglementation en vigueur l'impose, être préalablement soumis à l'avis de la Commission Européenne.*

*En attendant, aucune construction, installation, ou travaux visant à modifier la nature des sols ne peut être autorisé. »*

Concernant le secteur NNe, un permis a déjà été accordé par les services de l'Etat.

Concernant le secteur NPS-p, il est à rappeler que la délimitation en zone NPS (au lieu de NAE-1 / extension de la ZIP) œuvre déjà en une meilleure prise en compte de l'environnement.

De plus, le règlement du PLU détaille suffisamment ce qui peut être autorisé ou non et sous quelles conditions et prend en compte les enjeux environnementaux.

ex :

*« Zone NPS - art. 5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :  
Dans le secteur NPS-p : Les aires de jeux et de loisirs devront être implantées sur les espaces les moins sensibles d'un point de vue environnemental.*

*Les accès pourront être matérialisés par des installations temporaires de manière à orienter les cheminements et limiter les dégradations sur l'environnement proche par effet de piétinement. »*

<p>Recommandation 1 : Compléter l'état initial et l'analyse des incidences sur toutes les zones susceptibles d'être affectées par le zonage et le règlement du PLU et ceci dans tous les domaines environnementaux. Justifier la prise en compte de l'environnement dans les choix effectués : identification des sensibilités des zones ouvertes à l'urbanisation, définition des mesures adaptées aux enjeux et intégrées aux orientations d'aménagement.</p>	<p>La demande concernant le complément de l'état initial sur la sensibilité environnementale des zones de projet sera prise en compte dans la partie d'évaluation environnementale avec l'ajout du compte rendu des inventaires de terrain faune/flore qui déterminent la sensibilité écologique des zones de projet. L'analyse des zones susceptibles d'être impactées sera ensuite reconduite en fonction de ces résultats d'inventaires de terrain. Les incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés seront également analysées au regard des thématiques non prises en compte (qualité de l'air, risques naturels, paysages). Ces compléments d'analyse apporteront donc des mesures adaptées à prendre en compte dans les projets d'aménagements.</p>
<p>Le résumé non technique est très synthétique. Il ne permet pas de distinguer les différentes parties de l'évaluation environnementale et est peu illustré. Pour le rendre accessible au public et affirmer son caractère auto-portant, il serait utile de le développer, de le structurer et d'y ajouter des cartes. Il devra également faire l'objet des adaptations nécessaires afin de prendre en compte les observations figurant dans le présent avis de l'Autorité environnementale.</p>	<p>Le résumé non technique sera complété.</p>
<p><b>ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES IMPACTS DU PLAN</b></p>	
<p><b>Besoins fonciers et gestion économe de l'espace</b></p>	
<p>Recommandation 2 : Justifier et le cas échéant présenter des alternatives aux zones d'extension urbaine à vocation résidentielle prévues après 2030, dans une logique de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain affichée dans le PADD.</p>	<p>Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrits au PADD sont exprimés au regard et dans le respect des objectifs prévus par le SCoT Ouest Etang de Berre à l'horizon 2030. Le zonage du PLU affirme ces objectifs à cet échéance.</p> <p>Le PLU rappelle à plusieurs reprises (Rapport de présentation, PADD...) les contraintes qui s'imposent au territoire fosséen et qui font que le secteur présenté en tant que réservoir foncier au-delà de 2030 (Nord de la RN569) constitue le seul espace mobilisable à très long terme.</p> <p>La zone 2AU représente effectivement une surface non négligeable. Il est néanmoins à préciser qu'en l'état actuel des risques potentiels et du PPRT Fos-Est à venir, si ceux-ci n'évoluent pas au-delà de 2030, la zone ne pourra accueillir qu'une densité maximale allant de 20 à 25 logements/ha. De plus, environ 1/3 de la zone (bande Nord au Sud des Dépôts Pétroliers) ne pourra, dans ce cas, être urbanisée.</p> <p>Le classement en tant que zone à urbaniser « stricte » (2AU non réglementée nécessitant une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation) permettra, le cas échéant, d'ouvrir progressivement la zone à l'urbanisation, en fonction des besoins qui seront identifiés dans le futur document d'urbanisme Métropolitain et le PLH.</p> <p>La consommation foncière de cet espace sera donc maîtrisée.</p>
<p>En excluant les espaces naturels du « plan de gestion des espaces naturels » qui sont protégés par un zonage N, les potentialités foncières résiduelles du port dans la zone UEa d'une superficie de 4909 hectares paraissent très importantes.</p>	<p>Les potentialités foncières résiduelles du port dans la zone UEa sont effectivement très importantes, mais néanmoins nettement réduites par rapport au POS (différentiel de - 5845,52 ha). Attention également : les différences de tracé dans le cadastre utilisé pour le POS et celui, plus à jour, utilisé pour le PLU diffèrent en limite Sud du territoire communal. Ainsi, la zone UEa est aujourd'hui plus étendue sur le domaine maritime, qu'elle ne l'était avec le POS (+ 265 ha). Il est également à souligner que la superficie indiquée par la MRAe, qui correspond à la superficie de la zone UEa délimitée au PLU, comprend également les surfaces en eau telles que les darses, qui, bien qu'utilisées pour le fonctionnement de la ZIP, ne constituent pas des espaces libres pour l'implantation d'activités terrestres.</p> <p>Les activités accueillies au sein de la ZIP peuvent être en effet de taille conséquente et nécessitent un foncier non négligeable. A titre d'exemple, l'espace occupé par la seule entreprise qu'est ArcelorMital (foncier artificialisé uniquement) représente</p>

	<p>l'équivalent de la surface de la zone résidentielle de Fos-sur-Mer. C'est également le cas des 3 entreprises regroupées (Esso - SPSE - Dépôts Pétroliers GIE de la Crau).</p> <p>Les entreprises industrielles étant de plus génératrices de risques, certaines nécessitent d'être accompagnées d'espaces libres de toute occupation, en périphérie, et donc mobilisent du foncier supplémentaire dans le cadre de la prévention des risques.</p> <p>L'importante superficie de la ZIP traduit en outre son importance à l'échelle internationale, tel qu'initialement prévu par l'Etat lors de sa création.</p>
<p>En dehors de cette zone UEa, la commune prévoit d'optimiser ses zones d'activités à vocation artisanale et industrielle (Guignonet - AUEc, Lavalduc - UEc) sans en évaluer le potentiel foncier résiduel.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété afin de présenter les superficies des espaces disponibles au sein de l'ensemble des zones d'activités.</p>
<p>Recommandation 3 : Au regard des enjeux environnementaux présents, quantifier les espaces résiduels mobilisables dans les zones UE et AUE qui pourront être dédiés aux activités économiques, et justifier de leur étendue sur la base des différents besoins (emplois, filières) exprimés par la stratégie du GPMM dans la ZIP et par la commune sur les zones à vocation locale</p>	<p>Comme dit précédemment, le rapport de présentation sera complété afin de présenter les superficies des espaces disponibles au sein de l'ensemble des zones d'activités.</p> <p>Les enjeux environnementaux présents sur ces derniers, et qui concernent la ZIP, seront précisés.</p> <p>Concernant les zones d'activités de Lavalduc et du Guignonnet, il s'agit avant tout de permettre le comblement des dents creuses de zones déjà grandement artificialisées, qui ne présentent aucun intérêt écologique en termes de biodiversité. L'analyse détaillée des emplois, filières etc... n'apporterait rien de plus au PLU.</p>
<p><b>Biodiversité - Trame Verte et Bleue</b></p>	
<p><b>Etat initial de l'environnement :</b></p>	
<p>L'inventaire des périmètres à statut devrait être complété par les sites Natura 2000 situés en interface ou à proximité des limites communales, les ZSC18 et ZPS19 «Camargue» ainsi que les ZNIEFF géologiques (ZNIEFF géologique « Coupe de Vigne Gaste », ZNIEFF géologique « Coupe de Saint-Blaise »).</p>	<p>L'état initial de l'environnement sera complété avec les éléments demandés.</p>
<p>L'état initial n'évalue pas les enjeux de conservation des habitats et des espèces végétales et animales présents sur le territoire à partir des bases de données (Silene) et de la bibliographie disponibles, notamment sur les milieux naturels de la zone industrielle et portuaire. Ces milieux ont pourtant fait l'objet d'inventaires naturalistes dans le cadre des études d'impact des nombreux projets et des dossiers de demandes de dérogation au régime strict de protection des espèces, ainsi que dans l'évaluation environnementale du projet stratégique du grand Port maritime de Marseille.</p>	<p>L'état initial de l'environnement sera complété.</p>
<p>L'état initial des zones susceptibles d'être touchées par le projet du plan, limité aux OAP résidentielles, est abordé de façon très sommaire de même que l'état de conservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité déclinés dans la trame verte et bleue communale.</p>	<p>Les résultats de la campagne de terrain naturaliste évaluant les sensibilités écologiques des zones de projet seront ajoutées dans le rapport de présentation. De plus, les éléments qui seront ajoutés provenant des documents/sources cités dans la remarque précédente apporteront des indications sur les continuités écologiques du territoire.</p>

<p>Recommandation 4 : Compléter l'inventaire des périmètres de conservation et de connaissance de la biodiversité et revoir sur cette base l'évaluation des enjeux de conservation des habitats et des espèces. Localiser les enjeux de préservation des espaces naturels et des fonctionnalités écologiques, en particulier dans la zone industrielle et portuaire de Fos.</p>	<p>Pour le secteur de la zone industrielle et portuaire, l'état initial sera complété avec les données disponibles dans les évaluations environnementales du Plan de Gestion des Espaces Naturels du Grand Port Maritime de Marseille et du Projet Stratégique du Grand Port Maritime de Marseille</p>
<p><b>Analyse des incidences :</b></p>	
<p>L'analyse des incidences du PADD et du zonage met en avant la nécessité de préserver les grands réservoirs de biodiversité. La trame verte et bleue du SRCE et du Scot Ouest Étang de Berre ont été dans ce domaine pris en compte et déclinés dans le PLU.</p>	<p>---</p>
<p>Ce zonage est décrit comme compatible avec les orientations de la DTA qui a défini le principe d'une couronne agri-environnementale autour des espaces dédiés aux activités à l'exception de deux secteurs : les Aulnes situé entre la ZIP et les dépôts pétroliers SPSE/Esso et le secteur du Ventillon, déjà occupé par les dépôts pétroliers de la Crau et le lotissement d'activités du Ventillon.</p> <p>Comme indiqué précédemment, une analyse de la sensibilité écologique de ces deux secteurs en grande partie naturels aurait permis de mieux justifier leur classement en zone à vocation d'activités et leur exclusion de la couronne agri-environnementale de la DTA.</p>	<p>Comme dit dans certaines remarques plus haut, les résultats de la campagne de terrain naturaliste évaluant les sensibilités écologiques des zones de projet seront ajoutés au rapport de présentation.</p>
<p>La prise en compte de la trame verte et bleue dans le rapport de présentation du PLU de Fos a conduit à bien identifier les réservoirs de biodiversité, mais elle exclut les corridors et présente des écarts avec le SRCE en classant certaines continuités écologiques en secteurs urbanisables : la zone naturelle sud du Ventillon (n°7), le salin du relai (n°4), le marais de l'audience (n°8).</p>	<p>La trame verte et bleue représentée sur les documents graphiques du PLU sera complétée sur ces secteurs. Concernant le marais de l'Audience, il n'est pas prévu de l'urbaniser ; il fait l'objet d'une protection stricte. Seul les abords entre celui-ci et la darse 1 sont susceptibles d'évoluer.</p> <p>La Commune a conscience du fait que certains secteurs à enjeux environnementaux élevés ont été classés en secteurs, à terme, urbanisables : la zone naturelle sud du Ventillon (n°7), le salin du relai (n°4), le marais de l'audience (n°8). A noter toutefois que la grande majorité du Marais de l'Audience fait l'objet d'une protection stricte, liée au classement en zone NL (zone naturelle protégée au titre des espaces remarquable, par application de la loi littoral) alors qu'il était potentiellement constructible avec le POS. Le PLU propose donc une meilleure préservation de l'environnement que POS.</p> <p>Historiquement, la ZAC de la ZIP et celle du Caban ont été créés par arrêté préfectoral. Le PLU/la Commune ne peut pas modifier un périmètre de ZAC. Seul un arrêté préfectoral le permettrait. Or l'Etat et le GPMM souhaitent préserver ces espaces en tant que potentiel d'évolution.</p> <p>Lors des phases de concertation, l'Etat a demandé à la Commune de donner une suite favorable aux demandes formulées par le GPMM. Ceci malgré les enjeux environnementaux connus et nonobstant le fait que le secteur de Ventillon est, comme précisé dans le rapport de présentation, inclus dans la couronne verte de la DTA et donc ne fait pas partie des espaces qu'il était initialement prévu d'aménager.</p> <p>L'avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté ne remet par ailleurs pas en cause l'urbanisation, à terme, de ces secteurs. Par ailleurs, l'avis de la MRaE sur le projet de PLU arrêté de la commune de Port Saint Louis, sur laquelle s'étant majoritairement la ZAC du Caban indique que :</p> <p>« ... un classement en 2AUE serait acceptable, sous réserve : - que leur ouverture fasse l'objet d'un phasage dans le temps et d'une progressivité dans l'espace ;</p>

	<p>- de conditionner dans le règlement que toute ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation d'une OAP suffisamment précise et fondée sur des connaissances à acquérir (enjeu Natura2000) »</p> <p>Les évolutions proposées au sein du règlement de la zone 2AUE (cf plus haut), permettront de prendre en compte cette observation et des mesures compensatoires adaptées.</p>
<p>L'analyse des incidences des OAP reste très succincte, et se cantonne à des mesures très générales (préservation, création d'espaces verts). Le rapport indique par exemple que le secteur du quartier des Crottes et de la Mériquette (OAP n°4, 70 ha de zones naturelles) « ne présente pas d'enjeu particulier (...) du fait de l'absence d'enjeu écologique sur ce secteur, son urbanisation n'aura pas d'incidences notables sur la faune et la flore. » Cette absence d'analyse constitue une faiblesse de l'évaluation environnementale du projet de PLU, celui-ci ayant vocation à apprécier, dès le stade de l'évaluation stratégique, l'impact sur l'environnement des zones d'aménagement projetées.</p>	<p>Les mesures jugées générales ne sont pas les mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale mais les mesures intégrées dans l'OAP. Une OAP peut difficilement donner des mesures plus précises et n'a pas vocation à le faire. Sur l'analyse des incidences de l'OAP n°4, l'analyse existe bien : l'absence d'enjeu écologique notable sur ce secteur nous permet de conclure qu'aucune incidence significative n'est à attendre sur les milieux naturels et la biodiversité. Cette analyse sera appuyée avec l'intégration au rapport de présentation du compte rendu de terrain évaluant la sensibilité écologique des zones de projet.</p>
<p>Recommandation 5 : Justifier et argumenter l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs naturels spécifiquement identifiés par la DTA et le SRCE, et voués à ce titre à être protégés. Évaluer les impacts potentiels de cette artificialisation des milieux et préciser les mesures d'évitement des impacts, de réduction ou éventuellement de compensation.</p>	<p>Les mesures à mettre en œuvre ont été explicitées dans l'évaluation environnementale dans le chapitre "DETERMINATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES", partie "Incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques". Ces mesures nous paraissent suffisantes et conformes aux impacts engendrés par le PLU. Comme répondu pour la recommandation 1, la sensibilité écologique des zones de projet va être explicitée avec le compte rendu des inventaires naturalistes.</p>
<p><b>Paysage :</b></p>	
<p>Les milieux naturels d'une grande richesse écologique constituent également des paysages remarquables dont les différentes structures sont décrites. Cette analyse paysagère devrait être davantage détaillée et mieux spatialisée, notamment sur les espaces « de transition » afin de mettre en évidence les enjeux de préservation, les perceptions visuelles remarquables et les besoins de requalification et de valorisation paysagère.</p>	<p>La carte des unités paysagères incluse dans le chapitre « Etat Initial de l'Environnement » sera reprise et mieux spatialisée. Les enjeux de préservation, les perceptions visuelles remarquables et les besoins de requalification et de valorisation paysagère seront précisés.</p>
<p>Recommandation 6 : Fournir une étude paysagère détaillée et illustrée permettant d'identifier les enjeux de préservation et de requalification paysagère, en particulier dans les zones d'ouverture à l'urbanisation.</p>	<p>Cf réponse précédente ; le paragraphe traitant du paysage au sein de l' Etat Initial de l'Environnement sera ajusté et complété.</p>
<p>Le projet de PLU a pris en compte l'enjeu de préservation des paysages qu'il a identifiés. Il le traduit notamment par la protection des espaces naturels et agricoles (zonages N et A, qui contribuent à préserver les espaces ouverts de la commune), ainsi qu'au travers des mesures d'intégration paysagère dans les OAP (volonté de greffe urbaine et traitement des franges entre espaces naturels et urbanisation).</p>	<p>---</p>
<p>Toutefois, les autres zones susceptibles d'être impactées par le projet de PLU, notamment des zones d'extension urbaine (telle que la Maronnède)</p>	<p><u>La Maronnède</u> : Celui-ci est classé en zone 2AU « stricte » et n'est donc pas règlementée. Elle nécessitera une modification ou révision du</p>

<p>et des zones de développement économique n'ont pas fait l'objet d'analyse de leurs incidences et de définition de mesures adéquates pour la préservation du paysage (marais de l'audience, secteur du Ventillon, ZAC du Caban, Guignonet, ZAC de la Fossette). Les impacts de l'évolution du règlement des zones UE et AUE devraient être également justifiés et évalués.</p>	<p>document d'urbanisme pour être urbanisée. De fait aucune nouvelle construction ne peut être édifée.</p> <p>Le PADD prévoit la préservation des grandes perspectives visuelles sur l'Hauture, centre historique perché, élément singulier du paysage de Fos-sur-Mer.</p> <p>Le PADD prévoit également des hauteurs et densités de constructions adaptées sur ce secteur afin qu'il s'insère dans la trame urbaine existante.</p> <p>Il est à rappeler que, comme tenu de sa proximité avec les Monuments Historiques, le futur projet, pour lequel une OAP sera ultérieurement nécessairement réalisée, sera soumis à l'avis de l'ABF.</p> <p><u>Marais de l'Audience :</u> Il convient que rappeler que la plus grande majorité du marais a été classé en zone NL « stricte », alors qu'elle pouvait être urbanisée avec le POS, en tant que zone NAE-1 ZIP. Cet espace préservera donc ses caractéristiques paysagères actuelles. Seuls les abords de la Darse 1 sont concernés. Des mesures à prendre en compte dans les projets d'aménagements seront proposées en plus des mesures déjà exposées dans l'évaluation.</p> <p><u>Secteur du Ventillon :</u> L'urbanisation de ce secteur, accompagné de la liaison Fos-Salon modifiera nettement le paysage existant constitué majoritairement de Coussoul vierge. Des mesures à prendre en compte dans les projets d'aménagements seront proposées en plus des mesures déjà exposées dans l'évaluation.</p> <p><u>ZAC du Caban :</u> Celle-ci est classé en zone 2AU « stricte » et n'est donc pas règlementée. Elle nécessitera une modification ou révision du document d'urbanisme pour être urbanisée. De fait aucune nouvelle construction ne peut être édifée. Une OAP sera ultérieurement nécessairement réalisée et intégrera les mesures adaptées à prendre en compte dans les projets d'aménagements.</p> <p><u>Zone d'Activités du Guignonet :</u> Le PADD et le rapport de présentation précisent que les abords de la zone sont peu valorisants pour l'image de Fos-sur-Mer. L'aménagement de la RN568 en boulevard urbain ainsi que son équipement (voirie interne ...) participeront à améliorer les qualités paysagères du site. De plus, le règlement prévoit une hauteur maximale des constructions, permettant une graduation/transition entre la zone résidentielle et la zone industrielle. Il prévoit également des dispositions spécifiques pour les qualités architecturales des constructions et des clôtures, qui permettront, tout en laissant une certaine souplesse, une meilleure harmonisation.</p> <p><u>ZAC de la Fossette (UEB) :</u> Le paysage de la ZAC devrait évoluer dans la mesure où elle comprend encore de vastes espaces disponibles. Celle-ci est essentiellement perceptible depuis les infrastructures routières qui la longent (RN568 et RD268). Le règlement du PLU prévoit des marges de recul adaptées permettant une mise à distance des constructions et un dégagement visuel.</p> <p>Ces éléments, non exhaustifs, seront intégrés à l'évaluation environnementale du PLU.</p>
<p>Une évolution significative des règles d'urbanisme a été opérée pour harmoniser les règlements de la ZIP et des zones NAE du POS et pour « accorder plus de souplesse et limiter les contraintes à celles strictement nécessaires ». Ainsi, dans la zone UEa, les hauteurs, les implantations par rapport aux limites séparatives, les emprises au sol, ne sont plus règlementées. Les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations sont réduites au minimum.</p>	<p>La ZIP a vocation, depuis ses origines, à accueillir des activités et équipements lourds.</p> <p>Compte tenu de la spécificité il convient en effet d'accorder une certaine souplesse quant à l'aspect des constructions et leur gabarit. Le fait de ne plus imposer d'emprise au sol maximale permet également d'œuvre en une gestion économe de l'espace avec inévitablement certains espaces qui seront, à terme, bâtis de façon plus dense, mais qui permet également de préserver d'autres secteurs en protection stricte (NN, NL, ACL).</p> <p>Il convient de rappeler que la prise en compte des risques technologiques implique le respect de distances libres de toute construction. De ce fait, la ZIP comprendra toujours, en certains endroits des espaces libres.</p>

<p>Ces évolutions peuvent avoir des conséquences négatives sur le paysage très ouvert de la zone industrielle et portuaire.</p>	<p>Le long des infrastructures routières, le règlement du PLU prévoit également des distances minimales d'implantation, plus importantes en périphérie de la zone, afin de prendre en compte la présence d'ouvrages (pipelines, lignes électriques, rails ...) mais aussi de préserver la perception visuelle des horizons dégagés propres à la Crau, et plus généralement à l'embouchure du Rhône.</p> <p>Aux abords des voies internes à la ZIP, moins sensibles paysagèrement, car fréquentées uniquement par les employés des différentes activités, les marges de recul sont plus réduites.</p> <p>Ces marges de recul sont par ailleurs en adéquation avec celles initialement déjà prévues dans le règlement et dans le PAZ de la ZIP.</p> <p>Par rapport à l'observation « <i>Les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations sont réduites au minimum</i> » : elles permettent néanmoins de préserver, au sein des espaces ouverts et interstitiels les caractéristiques et qualités naturelles spécifiques du site.</p>
<p>Recommandation 7 : Évaluer les incidences sur le paysage de toutes les zones d'extension urbaine définir les mesures d'insertion et de requalification paysagère des espaces bâtis et non bâtis.</p>	<p>cf. Recommandation 1 : Les incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés seront analysées au regard de la thématique paysage          Cette nouvelle analyse apportera donc des mesures adaptées à prendre en compte dans les projets d'aménagements.</p>
<p><b>Ressource en eau</b></p>	
<p><b>Qualité des masses d'eau :</b></p>	
<p>La préservation de cette ressource nécessite d'une part le maintien des surfaces cultivées et irriguées de foin de Crau dont le mode d'irrigation participe à 75 % à la recharge de la nappe et d'autre part la gestion durable des prélèvements afin de pas aggraver la remontée du biseau salé au sud. Ces enjeux n'apparaissent pas explicitement dans l'état initial de l'environnement.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété de ces éléments.</p> <p>Toutefois, la commune de Fos-sur-Mer n'est pas directement concernée par le maintien des surfaces cultivées et irriguées de foin de Crau puisqu'elle n'en dispose pas.</p>
<p>Recommandation 8 : Pour chaque masse d'eau, préciser les pollutions et leurs sources qui les affectent et qui permettent d'expliquer leur état chimique et écologique en regard des objectifs de la directive cadre Eau</p>	<p>Les pressions sont déjà listées de manière générale (agricole, industrielle, domestique...) et nous ne possédons pas de données précises sur les sources de pollutions des masses d'eau.</p> <p>Le rapport de Présentation intègrera toutefois, en complément, les informations contenues le cas échéant au sein de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du Projet stratégique du GPMM, pour ce qui concerne la ZIP.</p> <p>Le rapport de présentation indique que « 16 installations sont à l'origine de rejets toxiques dans le milieu naturel sur l'ensemble de la masse d'eau ». Ces données sont issues de l'Agence de l'eau. Celle-ci sera contactée afin d'obtenir de plus amples informations qui pourront étayer ce chapitre.</p>
<p><b>Eau potable :</b></p>	
<p>Recommandation 9 : Évaluer les besoins futurs en eau potable, et justifier l'adéquation avec les ressources mobilisables. Proposer si nécessaire les mesures adéquates à mettre en place (captage, protection, réduction des fuites).</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</p> <p>Les besoins ont été estimés par un Bureau d'Etudes fin 2014.</p> <p>Sur une hypothèse de + 1600 habitants en 2030, les besoins de la population communale s'élevaient à 8 800 m<sup>3</sup>/j.</p> <p>La station de pompage de Fanfarigoule (capacité 11 800 m<sup>3</sup>/j) a, d'ores et déjà, les capacités à répondre aux besoins de la population estimée avec le PLU à l'horizon 2030 (+ 1510 habitants estimés avec le PLU, urbanisation du site de la Marronède comprise).</p> <p>De plus le cadre de la sécurisation du réseau, le Conseil de territoire d'Istres-Ouest Provence a lancé une maîtrise d'œuvre, ainsi que des études règlementaires et environnementales, pour l'aménagement d'un champ captant.</p>

<b>Assainissement :</b>	
Les termes « assainissement individuel » et « assainissement autonome » utilisés dans la carte d'alimentation en eau potable et assainissement sur la ZIP devraient néanmoins être clarifiés.	Les termes seront précisés.  Eau potable : non concerné.
Recommandation 10 : Évaluer les besoins en assainissement des eaux usées et analyse les incidences des dispositifs envisagés, en particulier le recours à l'assainissement non collectif.	Concernant l'assainissement collectif, l'évaluation environnementale précise qu'il n'y aura pas d'incidences négatives significatives avec la mise en place de la nouvelle STEP qui disposera d'une capacité nettement suffisante. Concernant l'assainissement non collectif du secteur de Ventillon, des solutions sont à l'étude pour palier au problème des conditions d'assainissement non satisfaisantes. Il est à rappeler qu'en parallèle à l'élaboration du PLU, les annexes sanitaires et notamment celles concernant l'assainissement des eaux usées ont été mises à jour. Celles-ci contiennent les réponses aux interrogations de la MRAE.  Il ne devrait normalement pas y avoir d'incidences lors du recours à l'ANC, puisque des autorisations sont nécessaires pour les réaliser, que des contrôles réguliers sont effectués, et, le cas échéant des obligations de mise aux normes sont exigées.  Pour rappel, la compétence de surveillance de l'assainissement non collectif est portée par le SPANC pour les installations assimilées domestiques et de taille inférieure à 200 EH. Au-delà, la DDTM devient compétente. Pour les installations d'effluents industriels et ICPE, la compétence est portée par la DREAL. Il appartient à ces trois structures de faire appliquer les normes en vigueur.  Le règlement du PLU, conformément aux obligations fixés par l'ARS précise en outre que le recours à l'ANC ne peut être autorisé qu'en fonction de l'aptitude des sols.
Le rapport de présentation évoque deux solutions à l'étude : la mise en place d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées pour ces activités ou le raccordement à la station d'épuration de la Feuillane. Ces deux solutions devraient être comparées sur des critères environnementaux afin de prévoir éventuellement les dispositions nécessaires dans le PLU (emplacement réservé) et de justifier d'une solution de moindre impact dans un secteur sensible sur le plan écologique.	Il serait en effet intéressant que le GPMM, en tant qu'aménageur de la zone, prenne en compte ce critère dans le choix qu'il opérera.
<b>Santé et qualité de vie</b>	
<b>Qualité de l'air :</b>	
Une synthèse des études et des données présentées serait appréciable en indiquant les valeurs réglementaires annuelles et le nombre de jours de dépassement pour tous les polluants, si possible selon les secteurs du territoire communal. L'impact potentiel des activités de ces zones et des déplacements routiers sur la qualité de l'air n'est pas étudié.	Des compléments seront apportés au rapport de présentation, selon les données disponibles.
<b>Nuisances sonores :</b>	
Les incidences des zones à vocation d'activités susceptibles d'être impactées par le PLU (ZAC de la Fossette, canal du Vigueirat, zone du Ventillon, ZAC du Caban, Guignonet) sont ciblées sur l'exposition aux nuisances sonores de l'aérodrome d'Istres et des infrastructures bruyantes mais ne sont pas identifiées comme des générateurs de	L'évaluation environnementale sera complétée pour intégrer ces éléments. Les projets de contournement, proposés au sein du PADD notamment, doivent permettre, à terme, de limiter/réduire les nuisances sonores générées par les flux routiers, pour les zones résidentielles.

<p>nuisances sonores de par le trafic routier et ferroviaire qu'elles sont susceptibles de produire.</p> <p>Les nuisances sonores liées en elles-mêmes aux activités industrielles et portuaires ne sont pas évoquées.</p>	
<p>Dans l'ensemble de ces quartiers, la mise en place d'un maillage de modes actifs est présentée comme un moyen de limiter les émissions polluantes liées au trafic routier.</p> <p>Les effets positifs de la création de nouvelles infrastructures routières sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air dans la ville de Fos-sur-Mer, permettant de reporter le trafic et requalifier les RN 568 et RN 569 en boulevards urbains, pourraient être développés.</p>	<p>Ces effets positifs de report de trafic seront développés dans l'évaluation environnementale.</p>
<p><b>Santé :</b></p>	
<p>Recommandation 11 : Évaluer les incidences du PLU sur les risques sanitaires liés à la pollution de l'air et aux nuisances sonores.</p>	<p>L'analyse des incidences liées à la thématique des nuisances sonores a déjà été réalisée dans le chapitre "DETERMINATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES", partie "Incidences sur l'exposition aux nuisances sonores".</p> <p>cf. Recommandation 1 : Les incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés seront analysées au regard de la thématique pollution de l'air.</p>
<p><b>Risques</b></p>	
<p><b>Risques naturels :</b></p>	
<p>Recommandation 12 : Préciser l'état initial des risques naturels en fonction de la connaissance disponible et les prendre en compte dans les choix d'urbanisation.</p>	<p><i>Cf Réponse à l'avis de l'Etat : l'état initial de l'environnement - chapitre concernant les risques naturels - sera complété</i></p> <p>cf. Recommandation 1 : les incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés seront analysées au regard de la thématique risque naturels.</p> <p>Ce complément d'analyse apportera donc des mesures adaptées à prendre en compte dans les projets d'aménagements.</p>
<p><b>Risques industriels :</b></p>	
<p>Recommandation 13 : Préciser pour tous les secteurs concernés les évolutions des prescriptions des futurs PPRT Est et Ouest en cours d'élaboration, leur degré de validation et l'horizon de leur approbation. Présenter une cartographie qui illustre la cohérence entre les risques industriels et les choix d'urbanisation.</p>	<p>Un paragraphe sera ajouté pour indiquer l'évolution de leurs prescriptions et l'horizon de leur approbation.</p> <p>Pour information :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant le PPRT FOS EST, celui-ci a été approuvé le 30 mars 2018. Il constitue désormais une SUP qui figurera dans la liste et les documents relatifs aux servitudes du PLU lors de son approbation</li> <li>- Concernant le PPRT FOS OUEST, ce dernier est en cours d'élaboration. Les secteurs peuvent encore évoluer au regard des mesures de réduction du risques à la source prises par les exploitants à l'origine du risque. La prochaine réunion des POA aura lieu le 23 janvier 2018.</li> </ul> <p>La carte p.278 est la carte fournie sur le PPRT Ouest, elle nous a été transmise telle quelle sans légende. A noter qu'il s'agit de documents de travail.</p> <p>Le PLU prend en compte les contraintes liées aux risques technologiques, d'une part par le report sur les documents graphiques du PLU des périmètres actuellement concernés et d'autre part par le report des règles applicables au sein des zones de danger identifiées, au sein des Dispositions Générales du Règlement. Enfin, au sein du règlement de chaque zone</p>

	<p>potentiellement concernée, il est fait en renvoi à ces dispositions et aux annexes contenues dans le Tome 2.</p> <p>Les choix en matière de zonage et de règlement pour le PLU ont été établis en étroite collaboration avec la DDTM et les services en charge de l'élaboration du PPRT Fos-Est notamment, afin de garantir la compatibilité du PLU avec la prise en compte des risques, et une certaine cohérence avec les dispositions qui seront intégrées aux règlements des PPRT.</p> <p>Ainsi, le PPRT prévoit des secteurs où l'habitat ne sera pas autorisé. Le PLU n'y prévoit pas non plus ce type d'occupation du sols.</p> <p>Dans les secteurs où les logements seront autorisés, à condition d'opter pour une typologie de l'ordre de 25 logements/ha maximum, le PLU s'est attaché à définir des règles permettant de respecter ces objectifs (emprise au sol et hauteur limitée notamment).</p> <p>Cf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au chapitre « 4.3 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES », « 4.3.2 Les zones urbaines à vocation résidentielle », paragraphes concernant la zone UD et le secteur UDd notamment décrivant la prise en compte des risques</li> <li>- au chapitre « 4.3.4 Synthèse des évolutions apportées à la délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle » : carte synthétisant le zonage du PLU et la prise en compte des risques, complémentaire au zonage réglementaire du PPRT à venir (courbes/temps d'évacuation).</li> </ul> <p>Cf :</p> <p>Avis de l'Etat :</p> <p>« Le Risque Technologique : Ce sujet n'appelle pas d'observation majeure. »</p>
<b>EVALUATION D'INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000</b>	
<p>Recommandation 14 : Pour appliquer la réglementation en vigueur, dans la mesure où l'évaluation d'incidences Natura 2000 conclut à des incidences résiduelles significatives, il est nécessaire, avant l'adoption du PLU, de mettre en place les mesures compensatoires appropriées et d'informer ou de demander un avis à la commission européenne selon les secteurs concernés.</p>	<p>Des mesures sont proposées dans l'évaluation environnementale, chapitre "Evaluation des incidences du PLU au titre de Natura 2000", partie "Propositions de mesures".</p> <p>La commission européenne sera saisie si la réglementation l'impose, préalablement à la réalisation des projets envisagés par le GPMM, par celui-ci.</p> <p><i>(cf plus haut ajustement proposé pour le règlement de la zone 2AUE)</i></p>

## AVIS DE L'EPAD (Etablissement Public d'Aménagement et de Développement)

### AVIS : Observations

OBSERVATIONS	REPONSES
<b>Secteur de Fanfarigoule</b>	
Des modifications sont à apporter dans le document graphique, le règlement de la zone UB et l'Orientation d'Aménagement de Programmation concernée.	La Commune tient à préciser que l'OAP concernant le secteur de Fanfarigoule a fait l'objet de plusieurs réunions de travail et que les documents qui avaient été transmis par l'EPAD pour l'arrêt du projet étaient ceux retenus par les deux parties. Entre l'arrêt du projet et le début de l'enquête publique l'EPAD a proposé à plusieurs reprises d'autres ajustements et ont donné lieu à des réunions d'échange. Des ajustements seront donc effectués.
<b>Documents graphiques :</b>	
Demande le retrait de l'ER n°10.	La partie de l'ER n°10 qui déborde dans le périmètre de l'OAP sera retirée.
<b>OAP :</b>	
Demande d'ajuster l'OAP (textes et illustrations).	La commune est favorable aux ajustements proposés dans la mesure où ces derniers restent compatibles avec le projet initial et que ces derniers permettent de l'affiner.
<b>Règlement zone UB</b>	
Article « 5.1 Obligations en matière de préservation de surfaces non imperméabilisées »  Le règlement prescrit : « Dans le secteur UBb localise au niveau du Domaine de Fanfarigoule uniquement : Non réglementé » Il est demandé de substituer « Non réglementé » par « Se référer à l'OAP » ;	Le règlement sera ajusté comme souhaité.
L'EPAD demande dans son 1 <sup>er</sup> avis après arrêt du projet à supprimer les dispositions prévues à l' « article 6.2 Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les vélos » pour le secteur concerné par l'OAP.	La Commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande, s'agissant d'une disposition issue du code de la construction et de l'habitation qui s'impose aux constructeurs dès lors que des stationnements pour les véhicules sont prévus.
<b>Secteur Portes de la Mer</b>	

<p>L'EPAD demande à ce que des modifications soient apportées dans le règlement de la zone UA et à l'Orientation d'Aménagement de Programmation.</p>	<p>Tout comme pour le secteur de Fanfarigoule, La Commune tient à préciser que l'OAP concernant le secteur Portes de la Mer a fait l'objet de plusieurs réunions de travail et que les documents qui avaient été transmis par l'EPAD pour l'arrêt du projet étaient ceux retenus par les deux parties. Entre l'arrêt du projet et le début de l'enquête publique l'EPAD a proposé à plusieurs reprises d'autres ajustements et ont donné lieu à des réunions d'échange. Des ajustements seront donc effectués.</p>
<p><b>OAP :</b></p>	
<p>Demande d'ajuster l'OAP (textes et illustrations).</p>	<p>La commune est favorable aux ajustements proposés dans la mesure où ces derniers restent compatibles avec le projet initial et que ces derniers permettent de l'affiner.</p>
<p><b>Règlement :</b></p>	
<p>Dans son 1<sup>er</sup> avis après arrêt, l'EPAD a demandé plusieurs ajustements :</p>	
<p>Demande d'ajouter à l'article « 1.1 Usages, affectation des sols, types d'activités et constructions interdites » : « Dans le secteur des Portes de la Mer, les piscines et bassins sont interdits »</p>	<p>Le règlement sera complété en ce sens.</p>
<p>Demande d'ajouter « Dans le secteur des Portes de la Mer, se référer à l'OAP » aux articles : - 3.2 Hauteur des constructions - 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques - 4.4.1 Clôtures sur voies et emprises publiques : - 5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs - 6.1 Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules</p>	<p>Le règlement sera complété en ce sens.  Toutefois, l'OAP imposant la réalisation d'aires de stationnement destinées aux véhicules, notamment pour les bâtiments à destination de logements, il devra être reporté, au sein du règlement, les dispositions spécifiques pour le stationnement des vélos, prévues au code de la Construction et de l'Habitation.</p>
<p>Demande d'ajouter « Dans le secteur de la ZAC des Portes de la Mer, l'enfouissement des réseaux est conditionné par des prescriptions de mise en œuvre particulières imposées par l'aménageur », à l'article « 8.1 Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau » :</p>	<p>Le règlement sera complété en ce sens.</p>

