

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martiné VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Jean-Louis BONAN représenté par Christian BURLE - Odile BONTHOUX représentée par Jacques BOUDON - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Christine CAPDEVILLE représentée par Georges ROSSO - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sophie DEGIOANNI représentée par Jacky GERARD - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Guy ALBERT - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Véronique PRADEL - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Marc POGGIALE - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Serge PEROTTINO représenté par Bernard DESTROST - Claude PICCIRILLO représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Claude FILIPPI - Bruno GILLES - Garo HOVSEPIAN - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monique CORDIER représentée à 10h07 par Solange BIAGGI - Jean HETSCH représenté à 10h40 par Yves VIDAL - Bernard DESTROST représenté à 11h20 par Roland MOUREN - Roland GIBERTI représenté à 11h20 par Gérard GAZAY - Stéphane PAOLI représenté à 11h47 par Arnaud MERCIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 12h16 par Yves MORAINÉ - Michel DARY représenté à 12h20 par Marie-France DROPY-OURET - Maxime TOMMASINI représenté à 12h46 par Anne CLAUDIUS-PETIT - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 13h04 par Jean MONTAGNAC.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Roger RUZE à 10h00 - Dany LAMY à 10h30 - Samia GHALI à 10h30 - Chrystiane PAUL à 11h00 - Bernard RAMON à 11h10 - Albert LAPEYRE à 11h15 - Bernard JACQUIER à 11h22 - Didier PARAKIAN à 11h30 - Michel LEGIER à 11h40 - Roger PELLENC à 11h50 - Roger MEI à 11h52 - Hervé FABRE AUBRESPY à 12h00 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Josette FURACE à 12h12 - Irène MALAUZAT à 12h14 - Albert GUIGUI à 12h13 - Sandra DUGUET à 12h20 - Philippe GRANGE à 12h20 - Philippe GINOUX à 12h20 - Yves BEAUVAL à 12h20 - Yves VIDAL à 12h20 - Eliane ISIDORE à 12h24 - Jean ROATTA à 12h25 - Jeanne MARTI à 12h25 - Marie-Louise LOTA à 12h30 - Véronique PRADEL à 12h36 - Patrick VILORIA à 12h36 - Jocelyne TRANI à 12h42 - Philippe DE SAINTDO à 12h55 - Jean-Louis CANAL à 13h00 - Francis TAULAN à 13h00 - Sylvaine DI CARO à 13h00 - Josette VENTRE à 13h02 - Emmanuelle SINOPOLI à 13h07 - Didier ZANINI à 13h15 - Luc TALASSINOS à 13h09 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Arlette FRUCTUS à 13h16.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

#### **URB 019-7911/19/CM**

#### **■ Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer MET 19/13520/CM**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération n° 2014/189 du 13 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Fos-sur-Mer a décidé d'engager la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU), laquelle a également fixé les modalités de la concertation publique.

Cette procédure s'intègre dans le cadre des évolutions législatives des lois dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010, dite ALUR du 24 mars 2014 et dite ELAN du 23 novembre 2018 notamment, qui sont venues modifier le Code de l'Urbanisme.

Ces modifications portent notamment sur la prise en compte de l'environnement, la suppression des règles portant sur la taille des terrains et les coefficients d'occupation du sol afin de favoriser la densification, la modification des pièces composant les Plans Locaux d'Urbanisme comme le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le POS de Fos-sur-Mer est ainsi révisé en forme de PLU afin d'intégrer ces nouvelles obligations et de permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Intégrer l'énergie, le climat et la biodiversité dans le document d'urbanisme ;
- Réévaluer les espaces d'extension urbaine ;
- Définir les formes urbaines des espaces à aménager ou à réaménager ;
- Identifier et restaurer le lien entre la ville et ses espaces littoraux ;
- Intégrer les Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) existantes (ZAC des Portes de la Mer, du Mazet I et du Mazet II, et de Lavalduc) au tissu urbain « ordinaire » ;
- Intégrer la ZIP, la ZAC de la Fossette et la ZAC du Caban au document d'urbanisme communal.

Depuis la mise en révision, un ensemble d'études, de concertation avec la population, d'association, de consultation, d'échanges et de débats sur les options d'urbanisme de la commune ont permis d'aboutir à la définition progressive du diagnostic territorial et du PADD, ainsi qu'à la mise en forme des pièces composant le PLU.

Le PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 18 avril 2016 et mis au débat par délibération n° 2016/073 du conseil municipal du 4 mai 2016. Il définit les grandes orientations suivantes du futur PLU :

- Conforter la qualité de vie des Fosséens ;
- Organiser un développement durable de la ville, à long terme ;
- Assurer un développement économique équilibré ;
- Mieux prendre en compte l'environnement naturel, les paysages et le patrimoine fosséen.

Le PADD, qui définit les orientations générales de la Ville en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat, de transport, de développement économique et de protection de l'environnement, a été présenté à la population dans le cadre d'une réunion publique qui s'est déroulée le 17 mai 2016.

Le zonage et le règlement ont été présentés aux Personnes Publiques Associées lors de la réunion en date du 7 juin 2016 et à la population lors de la seconde réunion publique qui s'est déroulée le 22 juin 2016.

Les Personnes Publiques Associées ont été réunies plusieurs fois tout au long de la procédure.

L'accomplissement de ces travaux a permis d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal n° 2017/82 du 6 juin 2017 qui a tiré le bilan détaillé des étapes réglementaires de la procédure et tiré le bilan de la concertation.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites (CDNPS) réunie le 20 octobre 2017, afin d'examiner le dossier après l'arrêt de projet s'est prononcée favorablement successivement sur les points suivants :

- I - Elle a émis un avis favorable sur la délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR), telle que proposée dans le PLU ;
- II - 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.
- III - Elle a émis un avis favorable sur l'identification des Espaces Boisés Classés les plus Significatifs (EBCS) de la commune, assorti des réserves suivantes :
  - réhabiliter l'EBCS en bordure de l'étang de l'Engrenier, proposé au déclassement dans le projet de PLU ;
  - supprimer l'EBCS prévu sur la partie de la DUP prévoyant le contournement routier de Martigues/Port-de-Bouc ;
  - 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.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été consultée au titre des articles R.104-8 et R.104-23 du Code de l'Urbanisme, pour la prise en compte de l'environnement par le projet. L'Autorité environnementale, par avis rendu le 19 septembre 2017, a donné quatorze recommandations dont les principales sont les suivantes :

- 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, afin de mieux 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, en cohérence avec les orientations des plans supra-communaux et du projet stratégique du GPMM ;
- Justifier et le cas échéant présenter des alternatives aux zones d'extension urbaine à vocation d'habitat prévues après 2030, pour respecter l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain affiché dans le PADD ;
- Évaluer les incidences du PLU sur les risques sanitaires liés à la pollution de l'air et aux nuisances sonores.

En vue d'un examen au cas par cas concernant l'éligibilité à l'évaluation environnementale du projet de révision du zonage d'assainissement d'eaux usées de la commune, au titre des articles L. 122-4, R. 122-17 à R. 122-24 du Code de l'Environnement, l'Autorité environnementale, par décision rendue le 10 juillet 2017, a précisé que le projet n'était pas soumis à l'évaluation environnementale.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée le 12 octobre 2017 afin d'examiner le dossier avant enquête publique. Elle a exprimé un avis favorable au projet assorti des réserves suivantes :

1. Assurer une meilleure prise en compte du risque feu de forêt, et en particulier :
  - sur la partie des Crottes, les secteurs AUDc et 1AUDc doivent être assortis d'un indice F1p (projet) ;
  - sur les plans de zonage, 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

situé en niveau d'aléa 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.

2. 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.

3. 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 (PEB) de l'aérodrome d'Istres.

4. Le classement initial AC, poursuivant l'objectif de préservation et de 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 bâtiments agricoles à l'exception des bâtiments d'habitation.

Le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté a été notifié par courrier de la ville en date du 19 juin 2017 aux Personnes Publiques Associées et aux organismes qui ont demandé à être consultés au titre de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme et qui ont fait part de leurs observations dans le délai de trois mois à compter de la réception du dossier.

Par ailleurs et depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de plan local d'urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de l'ensemble de ses Territoires, en application de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme et des articles L. 5217-2, I et L. 5218-2, I du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

L'article L. 153-9 du Code de l'Urbanisme prévoit que la Métropole peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme encore en cours au moment du transfert de compétence, avec l'accord de la commune concernée. La Métropole s'est substituée de plein droit à la Commune dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure poursuivie. Ces dispositions valent également pour les procédures d'évolution des plans d'occupation des sols demeurés en vigueur après le 31 décembre 2015, auxquels s'applique le régime juridique des plans locaux d'urbanisme (art. L. 174-4 du code de l'urbanisme).

En conséquence, et par délibération n° 2017/169 du 19 décembre 2017, le conseil municipal de la commune de Fos-sur-Mer a donné son accord à la poursuite et l'achèvement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure en cours de révision générale du plan d'occupation des sols en forme de plan local d'urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a acté la poursuite de la procédure engagée par la commune par délibération n° URB 026-3584/18/CM du 15 février 2018.

À ce titre, l'enquête publique a été organisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence - Service Planification Urbaine du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence.

Le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné, par décision n° E17001185/13 du 15 décembre 2017, Monsieur Bernard Dumartin, directeur aménagement retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 1/19 du 4 février 2019, le Président du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur la révision générale du POS en forme de PLU de la commune de

Fos-sur-Mer. L'arrêté n° 1/19 a fait l'objet des publications réglementaires prévues par le Code de l'Environnement.

L'enquête publique s'est déroulée du 13 mars 2019 au 19 avril 2019 inclus, dans les locaux de la mairie de Fos-sur-Mer, avenue René Cassin et dans les locaux de la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, Trigance IV, Allée de la Passe Pierre à Istres.

Durant cette enquête, 39 observations ont été faites. Sur ces 39 observations, 26 personnes ont porté directement ou indirectement par le biais du commissaire enquêteur une observation ou mention, accompagnée le cas échéant de courriers ou pièces jointes, sur le registre d'enquête publique ouvert en mairie. Une contribution a été reçue par courrier, une contribution a été reçue par email et 11 contributions ont été déposées sur le registre numérique.

Le site du registre numérique a en outre recensé 152 visiteurs tout au long de la durée de l'enquête publique, ainsi que 1829 téléchargements de documents et 1112 visualisations de documents du dossier mis en ligne.

L'enquête publique a donc permis à la population de Fos-sur-Mer de prendre connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme de façon approfondie ainsi que des avis des personnes publiques associées, recueillis lorsque le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté leur a été notifié, joints au « Tome 0 » du dossier soumis à enquête publique, et complétés par un mémoire en réponse élaboré par la collectivité.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont parvenus à la collectivité le 21 mai 2019. Ils font état d'un avis favorable assorti de recommandations sans restriction à l'avis favorable, au regard des avis du public formulés au cours de l'enquête publique.

Ces documents ont été mis à la disposition du public à compter du 22 mai 2019, conformément à l'article 10 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, ainsi qu'à celle des membres de l'assemblée délibérante.

Les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ont été présentés par le conseil de territoire au Maire de la commune de Fos-sur-Mer en date du 24 juin 2019, conformément à l'article L. 134-13 du code de l'urbanisme.

Il est désormais possible d'approuver le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique, en précisant de quelle façon il est tenu compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des recommandations du commissaire enquêteur, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

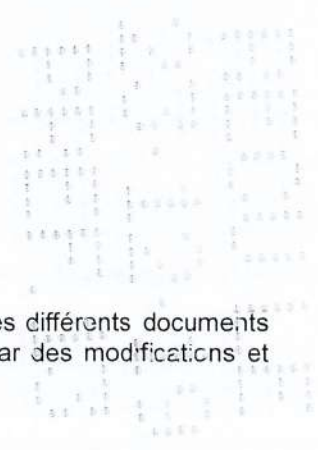
### **I - Prise en compte des avis des personnes publiques associées et des organismes qui ont demandé à être consultés**

Les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes qui ont demandé à être consultés, recueillis lorsque le projet de PLU arrêté leur a été notifié, ont été joints au dossier soumis à enquête publique, et complétés par un mémoire en réponse élaboré par la collectivité qui indique de quelle façon ces avis pourraient être pris en compte, lors de l'approbation du PLU.

Les modifications portaient pour l'essentiel sur les thématiques suivantes :

- 1.1 Biodiversité et prise en compte de l'environnement,
- 1.2 Assainissement et gestion de la ressource en eau,
- 1.3 La Zone Industriale-Portuaire (ZIP) et les ZAC d'activités,
- 1.4 Les OAP,
- 1.5 Règlement écrit et zonages,
- 1.6 SUP et Annexes diverses.

Ces avis ont eu pour impact des informations complémentaires à insérer dans les différents documents qui composent le projet de PLU, par la rédaction de détails et de précisions, par des modifications et rajouts d'éléments textes et cartographiques.



Ces modifications ont été prises en compte dans le dossier de PLU soumis à l'approbation.

Le détail de ces corrections figure dans le document intitulé « Réponses de la commune et de la métropole aux avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté » joint au dossier de PLU soumis à approbation.

### **1.1 Biodiversité et prise en compte de l'environnement**

Le rapport de présentation a été complété pour expliciter la cohérence du PLU avec le SDAGE, le SRCAE, le PCET. Le projet stratégique 2014-2018 du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) ne constitue pas un document à prendre en compte dans le PLU selon le Code de l'Urbanisme. Néanmoins, le PLU a été établi en concertation avec le GPMM. Il est à noter que la Métropole ne valide pas certains axes de développement du projet stratégique, notamment l'urbanisation des espaces localisés au Sud de la voie ferrée du secteur Ventillon qui ont été préservés en zone naturelle.

La zone 2AUE du Caban est une zone d'urbanisation future, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU. Les secteurs de Ventillon et de la Darse1/l'Audience ont également été réaffectés à cette zone.

Le paragraphe " caractère de la zone " du règlement de la zone 2AUE a évolué de manière à ce que les enjeux environnementaux de ces secteurs soient bien pris en compte.

Le secteur NNe n'a pas été remanié car un permis de construire relatif à la réalisation d'un projet photovoltaïque est conforme à la vocation du secteur a déjà été délivré par les services de l'Etat.

Le secteur NPS-p n'a pas été remanié car la délimitation en zone NPS apporte déjà une prise en compte de l'environnement satisfaisante.

#### **1.1.1 État Initial de l'Environnement**

Il a été demandé d'apporter des compléments à l'état initial de l'environnement afin de mieux mesurer les enjeux en termes de biodiversité, et notamment au sein du périmètre de la ZAC de la ZIP.

L'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences ont été complétés, notamment en intégrant les éléments environnementaux (relevés faune-flore et caractérisation des milieux) figurant dans le dossier du projet stratégique du GPMM. Ont aussi été intégrés les résultats de l'étude environnementale menée par le GPMM sur le secteur de Ventillon. Enfin, une expertise naturaliste de terrain a été effectuée, en complément et en certains endroits, et permet d'évaluer des sensibilités écologiques des zones de projet. Les résultats ont été ajoutés au rapport de présentation.

Pour le secteur de la Zone Industriale-Portuaire (ZIP), l'état initial a été complété avec les données disponibles dans les évaluations environnementales du Plan de Gestion des Espaces Naturels et du Projet Stratégique du GPMM.

#### **1.1.2 Biodiversité - Trame Verte et Bleue**

Il a été demandé de compléter la trame verte et bleue représentée sur les documents graphiques du PLU, notamment au niveau des espaces situés dans le prolongement du lotissement de Ventillon (Crau), du Salin du Relais, dans le prolongement du Marais de l'Audience (entre le Canal du Viguierat et la Darse 1). La Métropole a conscience que ces secteurs à enjeux environnementaux élevés ont été classés en secteurs, à terme, urbanisables, du fait de leur appartenance à la ZIP. Toutefois, la grande majorité du Marais de l'Audience a fait l'objet d'une protection stricte, liée au classement en zone NL alors qu'il était potentiellement constructible avec le POS. Le PLU propose donc une meilleure préservation de l'environnement que le POS.

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.

Les évolutions proposées au sein du règlement de la zone 2AUE permettent de prendre en compte cette observation. Une évolution de la zone 2AUE entraînera une justification de l'ouverture à l'urbanisation, une évaluation environnementale et la mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées à la hauteur des enjeux.

#### **1.1.3 Besoins fonciers et gestion économe de l'espace**

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 Étang de Berre à l'horizon 2030. Le zonage du PLU affirme ces objectifs à cette échéance.

Le PLU rappelle à plusieurs reprises 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.

Le classement en tant que zone à urbaniser 2AU permettra, le cas échéant, d'ouvrir progressivement la zone à l'urbanisation. La consommation foncière de cet espace sera donc maîtrisée.

Les potentialités foncières résiduelles du GPMM dans la zone UEa sont effectivement très importantes, mais néanmoins nettement réduites par rapport au POS (différentiel de - 5 845,52 ha). L'importante superficie de la ZIP traduit en outre son importance à l'échelle internationale, tel qu'initialement prévu par l'État lors de sa création.

Le rapport de présentation a été complété afin de présenter les superficies des espaces disponibles au sein de l'ensemble des zones d'activités.

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 enjeu écologique en termes de biodiversité.

#### 1.1.4 Nappe de la Crau

Il a été fait remarqué que le projet de PLU arrêté ne semblait pas suffisamment prendre en compte la Nappe de Crau.

Le premier enjeu, en termes d'aménagement réside notamment en une artificialisation du sol limitée au-dessus de la nappe et en une compensation des surfaces éventuellement artificialisées de façon à préserver des capacités de recharge des eaux souterraines d'un point de vue quantitatif.

Le second enjeu réside en la préservation d'une eau de bonne qualité. Le PLU, dans sa version arrêtée prenait déjà en compte la Nappe de la Crau dans la mesure où aucun développement urbain n'est envisagé au-dessus de la Zone de Sauvegarde (ZS) définie par le contrat de nappe de la Crau. La seule zone présente au-dessus de la ZS est la zone NM (naturelle militaire), générée par la présence de la base aérienne 125.

La Métropole avait proposé, dans la version du PLU arrêté, d'adapter le zonage afin de limiter l'impact de la base aérienne sur les espaces naturels, en reclassant en zone NN un espace qui n'est à ce jour pas occupé et qui a des caractéristiques naturelles avérées.

La Défense a émis un avis défavorable à cette modification affirmant qu'elle y opérait des activités nucléaires. Cet avis défavorable est relayé dans l'avis de l'État.

Le PLU destiné à être approuvé a donc réintégré l'espace en question en zone NM.

Il avait été constaté que la carte des zones humides présentée dans le rapport de présentation du PLU arrêté, basée selon le dossier sur l'inventaire des zones humides au titre de la police de l'eau, différait de la carte mise à disposition par la DREAL. Une mise en cohérence avait été demandée. La carte a été reprise en conséquence.

#### 1.1.5 Paysage

Il a été demandé de développer le chapitre relatif au paysage au sein du rapport de présentation, ainsi que de compléter l'analyse des incidences au regard de cet enjeu.

La carte des unités paysagères a été reprise et mieux spatialisée. Les enjeux de préservation, les perceptions visuelles remarquables et les besoins de requalification et de valorisation paysagère ont été précisés.

Le paragraphe traitant du paysage au sein de l'État Initial de l'Environnement a été ajusté et complété.

Le PADD prévoit la préservation des grandes perspectives visuelles sur l'Hauture, centre historique perché, ainsi que des hauteurs et densités de constructions adaptées pour assurer la bonne insertion de ce secteur dans la trame urbaine existante.



L'urbanisation du secteur du Ventillon, accompagnée 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'aménagement seront proposées en plus de celles déjà exposées dans l'évaluation.

Concernant la zone d'activités du Guignonnet, l'aménagement de la RN568 en boulevard urbain ainsi que son équipement amélioreront les qualités paysagères du site. De plus, le règlement prévoit une hauteur maximale des constructions, permettant une graduation et une 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 garantiront une meilleure harmonisation.

Le paysage de la ZAC de la Fossette devrait évoluer dans la mesure où elle comprend encore de vastes espaces disponibles. Le règlement du PLU prévoit des marges de recul adaptées permettant une mise à distance des constructions et un dégagement visuel.

La ZIP a vocation, depuis ses origines, à accueillir des activités et équipements lourds. Une évolution significative des règles d'urbanisme a été opérée pour harmoniser les règlements de la ZIP et des zones NAE du POS afin d'aboutir au PLU à « accorder plus de souplesse et limiter les contraintes à celles strictement nécessaires ». Le fait de ne plus imposer d'emprise au sol maximale permet également une gestion économe de l'espace. Certains espaces seront à terme densifiés, d'autres secteurs en revanche bénéficieront d'une protection stricte (NN, NL, ACL).

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 préserver la perception visuelle des horizons dégagés propres à la Crau et à l'embouchure du Rhône.

Les incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés ont été complétées par une analyse au regard de la thématique paysage.

#### 1.1.6 Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La carte figurant dans le rapport de présentation (chapitre état initial de l'environnement) et représentant les continuités écologiques, a été reprise de façon à mieux représenter l'ensemble des espaces artificialisés.

Le rapport de présentation a été complété de façon à préciser les enjeux.

Les documents graphiques du PLU et l'Annexe 2 du règlement ont été complétés par l'ajout :

- d'une trame bleue entre le Canal du Viguierat et la Darse 1, qui se superpose en conséquence avec l'espace reclassé en zone 2AUE, tel que demandé par la MRAe.
- d'une trame bleue au niveau de la ZAC du Caban, qui se superpose en conséquence avec l'espace déjà classé en zone 2AUE, tel que demandé par la MRAe.
- d'une trame verte, ventilée en plusieurs secteurs, autour et sous le lotissement d'activité de Ventillon inclus dans la ZIP, afin de prendre l'ensemble des Coussouls en considération.
- d'une petite trame bleue au niveau du poste électrique de la Feuillanne, compte tenu du classement de ce secteur en zone de protection de biotope.

La trame bleue déjà représentée sur les documents graphiques du PLU au niveau du marais de l'Audience a été agrandie en partie Ouest, de façon à représenter et prendre en compte l'ensemble du réservoir de biodiversité.

#### 1.1.7 Évaluation des Incidences Natura 2000 (EIN 2000)

Le chapitre EIN 2000 a été complété 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 et de l'analyse des incidences pour le secteur Marais de l'Audience pour les « dents creusés » en zone UEA.

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), soient reclassés en zone 2AUE. De ce fait, ils sont 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.

Le règlement du PLU précise les compléments à apporter à l'EIN 2000 dans le cas d'une atteinte aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000.

## 1.2 Assainissement et gestion de la ressource en eau potable

### 1.2.1 Eau potable

#### Évolutions générales apportées au règlement :

L'article 10.2 des Dispositions Générales du règlement du PLU a été amendé, comme le demandait l'ARS, afin de préciser que les eaux de pluies récupérées ne puissent plus interférer avec le réseau d'eau potable distribué par le réseau public.

Comme le préconise l'ARS, le terme « public » remplace celui de « collectif » dans toutes les zones du PLU, tant pour le réseau d'eau potable, que d'assainissement des eaux usées.

#### Condition de raccordement de certaines zones :

Le réseau public d'eau potable passe en bordure des zones AA et AL, permettant le raccordement des constructions. En conséquence, le règlement n'a pas été modifié.

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 n'a pas été modifié.

#### Précisions demandées apportées au rapport de présentation et au sein du Tome 2, dossier « Annexes sanitaires » :

Les conditions de desserte en eau potable sont précisées au sein du rapport de présentation et au sein des annexes sanitaires. Les conditions de sécurisation ont été précisées, notamment par le fait que la Métropole 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.

La Métropole a lancé une maîtrise d'œuvre, ainsi que les études réglementaires et environnementales, pour l'aménagement d'un nouveau champ captant. Le programme de l'opération intègre également le raccordement au réseau d'Istres pour la sécurisation de l'ensemble du réseau.

Le diagnostic reflète un état des lieux de l'existant.

L'évaluation des besoins futurs en eau potable au regard des prévisions démographiques et économiques du territoire a été intégrée au rapport de présentation. Les estimations faites en 2014 dans le cadre de l'étude pour la station de pompage de Fanfarigoule (capacité 11 800 m<sup>3</sup>/j) indiquent que celle-ci a la capacité de répondre aux besoins de la population estimée avec le PLU à l'horizon 2030 (soit 8 800 m<sup>3</sup>/j pour 2030).

Il avait été indiqué que des éléments manquaient au sein du dossier « Annexes sanitaires ».

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. Le plan du réseau d'eau potable a été intégré au dossier.

Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable va être étudié à l'échelle du Conseil de Territoire d'Istres-Ouest Provence. 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.

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, et du secteur du Guignonnet déjà partiellement urbanisé mais pas totalement équipé en réseaux, les zones à urbaniser seront équipées lors de la réalisation des opérations d'ensemble.

Le rapport de présentation intègre, au sein de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale, les informations concernant la ZIP contenues dans le Projet stratégique du GPMM.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable sont reportés sur les documents graphiques. Les arrêtés préfectoraux ainsi que les cartes originelles permettant de localiser les périmètres de protection des forages de Ventillon et de Tapiès, sont inclus au sein du dossier « 5.2 Servitudes d'Utilité Publiques ». La cartographie générale des SUP a été complétée pour les faire apparaître.

### 1.2.2 Assainissement des eaux usées

Le règlement de la zone AUEa a été ajusté et impose le raccordement à la future STEP du GPMM pour toutes les activités.

Il n'est pas prévu que la collectivité équipe la zone AL. Le règlement n'a pas été modifié.

Les secteurs NPS-o sont au contact direct avec les zones urbaines, équipées en réseaux publics d'assainissement alors que les secteurs NPS-p disposent du réseau d'assainissement public uniquement en bordure des zones urbaines (presqu'île St Gervais). Compte tenu de la superficie du secteur des plages, l'ensemble ne peut pas être équipé.

Toutefois, il peut s'avérer nécessaire, selon la fréquentation attendue au niveau des secteurs NPS-p, d'installer temporairement des sanitaires mobiles ou tout autre équipement saisonnier (vente à emporter) éloignés des réseaux existants. Dès lors, ceux-ci nécessitent un dispositif de traitement de leurs eaux usées. En réponse à la demande de l'ARS, la disposition a été reformulée.

La capacité de la future STEP à retenir est 28 000 Eq/Hab. Le rapport de présentation a été ajusté.

Il appartient au GPMM d'équiper la zone du Ventillon car elle relève de son périmètre d'aménagement et concerne des besoins de type industriel. En l'attente, le règlement du PLU prévoit qu'aucune nouvelle construction ne peut être édifiée en l'absence du raccordement à la STEP.

Le règlement prévoit que les dispositifs ANC puissent être réalisés seulement lorsque la qualité des sols le permet, comme demandé par l'ARS lors des phases de concertation.

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.

Concernant l'assainissement non collectif du secteur de Ventillon, des solutions sont à l'étude pour pallier au problème des conditions d'assainissement non satisfaisantes.

Il est à rappeler qu'en parallèle de 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.

### 1.2.3 Gestion des eaux pluviales

Les éléments demandés ont été rajoutés au règlement du zonage pluvial. Ils concernent notamment les mesures de lutte contre la prolifération des moustiques.

L'arrêté préfectoral relatif aux modalités de mise en œuvre du plan pour éviter la prolifération des moustiques étant « annuel », il est difficile de reporter des recommandations qui risquent de changer chaque année, dans les Dispositions Générales du règlement. Celui-ci n'a donc pas été intégré au PLU.

## 1.3 La ZIP et les ZAC d'activités

### 1.3.1 La ZIP

Le caractère de la zone UEA a été complété pour viser explicitement les constructions et installations dédiées aux activités portuaires et logistiques, tel que recommandé par l'État.

La Métropole propose de donner une suite favorable à la demande du GPMM et relayée par l'État 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). Un nouveau secteur NNe a en conséquence été délimité sur les planches graphiques du PLU.

Concernant le lieu-dit « Coussoul de la Fossette », la CCIMP s'est interrogée sur le classement de l'unité foncière composée des parcelles cadastrées n° A2560, A2562, A2563 et A2881 en zone agricole (AC). Ces terrains sont inclus dans une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) et se trouvent au cœur de la zone Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux. Ils sont également inclus, au sein du SRCE, dans un réservoir de Biodiversité avec un objectif de remise en état optimale.

La délimitation de l'espace concerné en zone d'activité nécessiterait une étude des incidences Natura 2000. Au regard du potentiel de cet espace (17,39 ha) en termes d'accueil d'activités et du nombre de visiteurs qui pourraient fréquenter les lieux, les incidences de ce changement de zonage ne pourront qu'être négatives. Il est également à rappeler que le secteur ne dispose d'aucun réseau public.

Si la zone devait être urbanisée pour des activités supplémentaires, cela impliquerait une extension du réseau d'eau potable et du réseau des eaux usées, ce qui n'est pas prévu par la Métropole.

Le rapport de présentation précise que la ZIP dispose d'un foncier encore conséquent permettant l'accueil de nouvelles activités.

L'ouverture à l'urbanisation de cet espace serait en totale contradiction avec les objectifs fixés par les lois ALUR et Grenelle II, qui engagent les Métropoles et les EPCI à œuvrer en faveur d'une gestion économe de l'espace. Enfin, le classement de ce secteur en zone d'activité serait incompatible avec la loi Littoral et irait à l'encontre des objectifs affirmés au sein du PADD.

En conséquence la Métropole n'a pas donné de suite favorable à cette demande.

#### Concernant le règlement de la zone UEA

Les activités d'enseignement, 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, l'hôtellerie ou 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 Métropole ayant connaissance des risques potentiels, leur prise en compte est obligatoire. En conséquence, le règlement n'a pas été modifié pour permettre les activités d'enseignement en zone UEA.

La zone NN de Ventillon à Sud-Feuillane ayant été classée en zone Naturelle en cohérence avec la DTA (couronne verte), celle-ci n'a pas vocation à évoluer.

#### 1.3.2 Développement des zones d'activités

##### Concernant la ZA de Lavalduc :

Le règlement applicable au sein de cette ZAC a été ajusté dans le cadre de l'élaboration du PLU en concertation avec la SPL Sens Urbain, qui en est l'aménageur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. S'agissant d'une ZAC, les dispositions ne peuvent évoluer sans son accord. La CCIMP souhaitait que les cinémas y soient interdits. Le règlement l'interdit déjà.

La CCIMP souhaitait 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.

La CCIMP souhaitait également que les hébergements hôteliers et touristiques y soient interdits.

L'offre en ce domaine est assez faible à Fos-sur-Mer, et compte tenu du rayonnement de la ZIP, il est nécessaire de maintenir une offre d'hébergement pour les visiteurs et travailleurs occasionnels.

Enfin, la CCIMP souhaitait que les petites industries non polluantes puissent être autorisées. Le règlement du PLU a été ajusté en ce sens.

##### Concernant la ZA de Guignonnet :

La ZIP dispose d'importants espaces mobilisables pour l'accueil d'activités industrielles. Il n'est pas nécessaire de les autoriser, comme le souhaitait la CCIMP, au sein de la ZA de Guignonnet, au contact de la zone résidentielle.

La CCIMP souhaitait que les cinémas et les hébergements hôteliers et touristiques y soient interdits. Le règlement l'interdit déjà (cf. art. AUE1).

La CCIMP souhaitait également que les commerces de détail soient interdits. Pour les mêmes motifs que ceux évoqués pour la ZA de Lavalduc, le règlement n'a pas été modifié. Par ailleurs, le PPRT Fos-Est génère également des contraintes concernant l'implantation des ERP.

##### Concernant les hauteurs :

La Métropole a maintenu, pour la ZA du Guignonnet, les hauteurs maximales prévues dans le projet de PLU arrêté adaptées aux besoins de la zone. Pour la ZA de Lavalduc, la hauteur maximale autorisée demeurera 12 m, mais la Métropole a ajouté la possibilité de la porter de manière partielle à 15 m, à condition que cette hauteur soit justifiée par les besoins techniques de l'activité.

##### Concernant l'emprise au sol :

Il convient de limiter celle-ci à 50 % sur le secteur de Guignonnet au regard des risques technologiques présents. La Métropole a maintenu l'emprise au sol maximale prévue dans le projet de PLU arrêté.

Concernant la mutualisation des aires de stationnement, proposée par la CCIMP :

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 d'aires de stationnement collectif à ce jour.  
Pour la ZA de Guignonnet, le règlement a été amendé, dans cet objectif.

Concernant les logements de fonction :

Le règlement du PLU prévoit déjà des dispositions allant dans le sens de la remarque faite par la CCIMP. Pour la zone UEC (ZAC Lavalduc), la SPL Sens Urbain, aménageur de la ZAC, précise qu'environ 20 % de demandes recensées font apparaître un besoin en logement de la part de gérants de petites activités. Une surface de 100 m<sup>2</sup> est estimée raisonnable pour loger une famille.

Pour la zone AUE (ZA Guignonnet et Ventillon), les dispositions du PLU encadrent également mieux les possibilités et correspondent à la demande de la CCIMP. De plus, l'application du PPRT Fos-Est limitera significativement les nouveaux logements au niveau de la ZA du Guignonnet. Dans les deux cas, seuls ont été ajoutés les termes suivants : « que l'accès à la parcelle soit unique, à la fois pour le logement et pour l'activité »

#### **1.4 Les OAP**

Les mesures jugées générales par la CCIMP (préservation, création d'espaces verts) sont 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'absence d'enjeu écologique notable sur ce secteur permet de conclure qu'aucune incidence significative n'est à attendre sur les milieux naturels et la biodiversité, ainsi que l'atteste le compte rendu de terrain évaluant la sensibilité écologique des zones de projet, intégré au rapport de présentation.

##### 1.4.1 Secteur de Fanfarigoule

La Métropole est favorable aux ajustements proposés pour l'OAP dans la mesure où ces derniers restent compatibles avec le projet initial et que ces derniers permettent de l'affiner.

Le règlement du PLU a été ajusté en insérant une référence à l'OAP dans l'article 5.1.

Concernant la suppression des obligations en matière de stationnement des vélos demandée par l'aménageur, la Métropole 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.

La partie de l'emplacement réservé (ER) n°10 déjà inscrit au POS et reporté sur les planches graphiques du PLU, mais qui débordait dans le périmètre de l'OAP, a été retirée.

##### 1.4.2 Secteur Portes de la Mer

La Métropole est favorable aux ajustements proposés pour l'OAP dans la mesure où ces derniers restent compatibles avec le projet initial et que ces derniers permettent de l'affiner.

Le règlement a été complété en insérant des renvois à l'OAP aux articles 3.2, 3.3, 4.4.1, 5.2 et 6.1., l'OAP définissant les règles à prendre en compte.

Toutefois, l'OAP imposant la réalisation d'aires de stationnement destinées aux véhicules, notamment pour les bâtiments à destination de logements, il a été reporté, au sein du règlement, les dispositions spécifiques pour le stationnement des vélos, prévues au code de la Construction et de l'Habitation.

Le règlement a en outre été complété pour faire apparaître les conditions d'enfouissement des réseaux imposés par l'aménageur, ainsi que l'interdiction des piscines et des bassins.

## **1.5 Le règlement écrit et les zonages**

### **1.5.1 Zonage**

La Métropole a tenu compte de la remarque de l'État et propose, dans sa version soumise à l'approbation, de placer l'aire d'accueil des gens du voyage sur le secteur Sud du quartier Pont du Roy. Les éléments relatifs à l'aire d'accueil ont été insérés à l'OAP Pont du Roy ainsi qu'au règlement de la zone 1AUDb. Le rapport de présentation a été ajusté en conséquence.

Compte tenu également de la demande expresse du Préfet conjointe à celle de la Défense, la Métropole réaffecte l'espace initialement dédié aux gens du voyage à la zone NN.

La Métropole a tenu compte des remarques de la Chambre d'Agriculture en créant deux sous zonages spécifiques ACa et ACb.

Le zonage NL a été ajusté de façon à ne pas impacter l'ER n°1 prévu pour la voie de contournement Martigues/Port-de-Bouc.

La Métropole a conscience des enjeux environnementaux que revêt le secteur des Salins du Caban, dont une grande partie de la superficie est néanmoins rattachée à la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône. Les projets qui seront réalisés à l'initiative du GPMM et de l'État devront, le cas échéant, nécessairement être conformes avec les articles L. 414-4-VII et VIII du code de l'environnement. Une analyse plus poussée des enjeux Natura 2000 devra être réalisée préalablement à la réalisation des projets et aménagements prévus par le GPMM.

Le règlement comprend une disposition spécifique permettant l'entretien des réseaux électriques ainsi que l'implantation de nouvelles canalisations au sein du couloir de pipelines du GPMM uniquement.

Les EBC situés au-dessus des couloirs de pipelines seront retirés comme le demandent le Préfet et la CDNPS.

Les autres corrections sur les EBC ont été apportées, telles que proposées à la CDNPS.

La Métropole ne prévoit pas d'implanter des constructions dans les bandes non aedificandi des EBC. 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. En conséquence la délimitation d'EBC est compatible avec ces boisements.

Le déclassement d'EBC, demandé d'une manière générale par RTE, n'est pas un droit inscrit dans la servitude. Ce point particulier a été abordé et débattu lors de la commission CDNPS qui valide la position de la Métropole qui ne procédera pas aux déclassements d'EBC.

Le report des lignes électriques 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 ont été intégrées.

Les EBC ont été ajustés de façon à ne pas impacter l'ER prévu pour la voie de contournement Martigues/Port-de-Bouc.

La figuration de la bande des 100 mètres a été ajoutée aux documents graphiques et le règlement précise ce qui est autorisé ou non dans cette bande, en compatibilité avec le Code de l'Urbanisme.

### **1.5.2 Règlement**

L'État avait demandé à ce qu'une disposition du règlement de la zone UEAA soit reformulée pour permettre le projet de contournement Martigues-Port-de-Bouc. Dans la mesure où le règlement de la zone UEAA n'interdit que les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée, et où le règlement de la zone NN précise que les constructions, installations, ouvrages et infrastructures nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs sont autorisés, il ne semble pas nécessaire d'ajouter la formulation faite par l'État.

L'un des transporteurs souhaitait que toutes les canalisations soient listées dans le règlement du PLU. Compte tenu du nombre important de canalisations, 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 d'une Servitude d'Utilité Publique, qui a toute sa place au sein du Tome 2, en tant qu'annexes.

### **Au sujet des surfaces de plancher autorisées**

Au niveau de la zone UA, la Métropole 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 a donc été maintenue. 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 Métropole 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. À cette fin, le règlement pour ces zones impose une emprise au sol maximale à respecter.

#### Au sujet du stationnement

Suite à l'avis de la CCIMP, la Métropole est favorable à la suppression des obligations de stationnement pour les zones UA et UB, en centre-ville et pour le secteur de la plage, compte tenu du nombre de places existantes. Pour les autres secteurs plus excentrés (Mazet...), une place de stationnement sera maintenue.

#### Patrimoine Architecture

Il a été demandé de reclasser une partie de l'Hauture, avec une hauteur moindre.

Compte tenu de la proximité des Monuments Historiques, les projets sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui pourra imposer une hauteur moindre, tel que prévu au sein de l'alinéa 4.1.1. Il n'est en conséquence pas nécessaire de créer un autre sous zonage pour y limiter la hauteur à 7 mètres.

Les prescriptions proposées portant sur les menuiseries ont été prises en compte et intégrées au règlement des secteurs UAa et UAc.

Conformément à l'avis de l'État, la première phrase de l'article NPS 4.3, qui prescrivait des toitures en tuiles, a été supprimée.

#### Logement social

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 logements locatifs sociaux s'appliquera. De plus, la Métropole a engagé depuis plusieurs années une politique permettant la réalisation de logements locatifs sociaux, à travers des opérations de renouvellement urbain. Cette politique ne nécessite pas d'être traduite à travers un zonage et un règlement spécifiques dans le PLU. En conséquence, la Métropole n'a pas procédé à des modifications du PLU pour cette thématique.

La destination de l'ER n° 40 a été ajoutée à la liste des emplacements réservés.

### **1.6 Les servitudes d'Utilité Publique et annexes diverses**

#### 1.6.1 Les SUP et autres contraintes

La liste des SUP figurant actuellement dans le dossier de PLU a été remplacée par la liste corrigée transmise par les services de l'État après l'arrêt de projet.

Les fiches transmises par GRTgaz, précisant l'ensemble des éléments relatifs aux canalisations, ont été intégrées au Tome 2 - Annexes.

#### Bruit

Les documents graphiques du PLU (planches graphiques « générale bis ») ont été complétés pour faire apparaître la zone concernée par le bruit aux abords de la Route Portuaire (RP) 545.

Après vérification avec les services de la DDTM, il s'avère qu'il n'y a pas d'incohérence entre le document d'urbanisme et l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 concernant le tronçon dénommé « ex RN545 ».

#### 1.6.2 Le risque technologique

Une phrase a été retirée du PADD pour prendre en compte les risques technologiques.  
Le PPRT Fos-Est a été approuvé le 30 Mars 2018, il a été intégré au Tome 2 - Annexes.  
La représentation cartographique SEVESO a été remplacée sur le plan de zonage par celle du PPRT Fos Est.

### 1.6.3 Les risques naturels

#### Risque feu de forêt :

L'État a demandé à ce que le risque feu de forêt soit mieux pris en compte à travers les OAP, ainsi qu'à travers le zonage et le règlement, grâce à un zonage spécifique et des règles adaptées.

Il a également été demandé à ce que les cartographies contenues dans le PAC soient retirées du règlement, et plutôt intégrées au rapport de présentation.

En conséquence, les zones d'aléas figurant sur les cartographies du PAC transmis par l'État ont été transposées, comme demandé et en concertation avec les services de l'État, sur les planches graphiques du PLU (planches « Ter » comprenant les risques naturels), en fonction des enjeux des différents secteurs.

Les dispositions générales du règlement ont été complétées par des dispositions spécifiques à prendre dans ces espaces. Les prescriptions (cf. article 3.5. des Dispositions générales du règlement du PLU) sont directement issues du PAC, moyennant quelques adaptations rédactionnelles pour prendre en compte la spécificité de la ZIP et de la zone militaire de la Défense (aérodrome d'Istres).

Le rapport de présentation a été complété, notamment par ajout de la carte des aléas induits, tel que demandé par l'État, mais aussi de la justification des choix ayant conduit à ce zonage.

Pour les zones à urbaniser couvertes par une OAP (Les Crottes et la Mériquette, au Nord de la ville, et à Pont du Roy), les principes d'aménagement ont également été complétés.

#### Risque Inondation par débordement de thalwegs secs :

Dans les espaces urbanisés de la commune, les eaux de pluie sont canalisées et absorbées par les canalisations et fossés réservés au réseau pluvial.

Une mise à jour du Schéma Directeur des eaux pluviales a été réalisée en parallèle à l'élaboration du PLU. Le rapport concernant le zonage pluvial, figurant dans le Tome 2 Annexe (5.4.3) précise qu'une démarche de travaux visant à réduire les inondations a été engagée en 2012 par la commune.

Les secteurs jugés sensibles dans le précédent schéma directeur ont fait l'objet de travaux d'amélioration et d'entretien du réseau qui ont permis de résoudre les dysfonctionnements hydrauliques.

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. Il ne subsiste aujourd'hui plus de problème hydraulique majeur en zone urbaine.

Côté ZIP, le risque de débordement est globalement très faible, le réseau semble être correctement dimensionné jusqu'à des périodes de retour supérieures à 100 ans.

Seuls apparaissent quelques dysfonctionnements très localisés, liés à l'entretien. Des travaux seront réalisés et permettront de les résoudre.

Il n'est donc pas nécessaire de mener des études supplémentaires sur cette thématique.

#### Submersion marine :

En l'attente d'études plus poussées, la Métropole a pris des mesures transitoires visant notamment à imposer une hauteur de premiers planchers minimale pour les nouvelles constructions sur la base de la cartographie des zones concernées par le risque, situées sous la cote 2,40 m NGF, qui ont été reportées à titre indicatif sur les planches graphiques « Ter » du PLU.

Le règlement (Dispositions Générales-risque inondation) a été complété de plusieurs dispositions précisant notamment qu'au sein des zones urbaines, les premiers planchers des constructions autorisées



doivent être implantés à 30 cm au-dessus de la cote de référence, c'est à dire à +2,40 m NGF et que des relevés topographiques pourront être exigés en fonction de la situation du terrain.

Pour les zones à urbaniser couvertes par une OAP et potentiellement concernées (quartier Pont du Roy), la Métropole a complété l'OAP par un paragraphe sur la prise en compte du risque, en prévoyant notamment que l'espace concerné par l'opération

- fasse l'objet d'un relevé topographique ;
- que les premiers planchers des constructions soient à une cote de 2,40 m NGF.

La Métropole va engager une étude hydraulique et hydrogéomorphologique sur le territoire de la commune. Cette étude permettra la définition de prescriptions précises, qui seront ajoutées au PLU par voie de modification.

#### Risque Séisme et Mouvement de terrain :

Des éléments informatifs complémentaires concernant le risque sismique et l'aléa mouvement de terrain ont été intégrés au rapport de présentation (chapitre État Initial de l'Environnement).

Le chapitre 3 des Dispositions Générales du règlement a été complété d'une disposition recommandant la réalisation d'une reconnaissance géologique-géotechnique afin de s'assurer de l'absence de risque.

## **II – Prise en compte des observations du public**

L'ensemble des observations formulées lors de l'enquête publique figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Les observations portaient pour l'essentiel sur les thématiques suivantes :

#### Type de constructions autorisées :

Dans la zone UEC (ZAC de Lavalduc), il a été demandé que les petites activités industrielles puissent être autorisées. Le règlement a été adapté en conséquence.

#### Voirie et stationnement :

L'article 8 des dispositions générales du règlement a été complété par l'ajout du dernier alinéa de l'article L. 111-7 du Code de l'Urbanisme relatif aux dispositions de la loi Barnier.

Deux observations portaient sur les dispositions relatives aux conditions de desserte des terrains, et notamment sur la possibilité de n'imposer qu'un seul trottoir, au lieu des deux prévus dans le règlement. Après étude, la règle a été modulée pour les voies en impasse uniquement.

Comme cela a été demandé, les dispositions de l'article relatif au stationnement ont été ajustées pour les projets concernant plus de 2 et plus de 4 logements.

#### Aspect des constructions, des clôtures et des abords des constructions :

À l'exception de la zone UA, la mention relative au type d'enduit devant être utilisé a été supprimée tant pour les constructions que pour les parties maçonnées des clôtures.

Dans la zone UEC (ZAC de Lavalduc), les types de clôtures autorisées ont été adaptés de façon à laisser plus de possibilités, et les obligations de masquage végétal des aires de stockage ont été supprimées.

#### Hauteur des constructions :

En réponse à une requête, la règle de hauteur des constructions dans la zone UBd (quartier Saint Gervais) ne fait plus mention du nombre de niveaux autorisé. La hauteur précisée dans le règlement est néanmoins maintenue.

Dans la zone UEC (ZAC de Lavalduc), il a été demandé que la hauteur maximale des constructions soit portée à 15 mètres au lieu de 12 mètres.

Compte tenu de l'enjeu paysager, la ZAC de Lavalduc étant située en entrée de ville, la hauteur est portée à 15 mètres uniquement pour les équipements de superstructures.

#### Dérogation réglementaire pour les équipements publics :

Des dérogations pour les équipements publics ont été ajoutées pour les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, par rapport aux voies et emprises publiques et pour les hauteurs des constructions dans les zones U.

Projets d'urbanisation des dents creuses et préservation des espaces verts :

4 observations ont porté sur cette problématique, tendant au maintien d'un EBC en zone UDC. Cette demande n'a pas été prise en compte, la commune disposant d'une part de peu d'espaces disponibles en zone urbaine. D'autre part, il est nécessaire de mobiliser les dents creuses pour permettre la réalisation de logements dont des logements locatifs sociaux, que la commune se doit de réaliser. Enfin, la commune et la métropole tiennent à préciser que la surface affectée aux EBC était de 71,42 ha au POS, et de 307,36 ha au PLU.

Demande de suppression d'un Emplacement Réservé :

Il a été demandé la suppression de l'emplacement réservé n° 40, destiné à la réalisation d'une opération de mixité sociale au niveau de Pont du Roy, afin de réaliser une opération de logements. Il n'a pas été donné de suite favorable à cette demande, du fait qu'il est préférable que le secteur soit urbanisé sous forme d'une seule opération d'ensemble. L'emplacement réservé n°40 a donc été maintenu.

Équipement de la zone AUDc des Crottes :

4 observations ont soulevé la question de l'échéance du raccordement de la zone des Crottes aux réseaux et de l'amélioration des aménagements, notamment de voirie. L'équipement en eau potable et assainissement devra être inscrit au programme des travaux, qui ne peut être envisagé qu'après approbation du PLU. L'amélioration des aménagements pourra avoir lieu en même temps que la réalisation des réseaux.

OAP de Fanfarigoule et des Portes de la Mer :

Des évolutions ont été apportées aux OAP ainsi qu'au règlement.

Réalisation d'un projet de panneaux photovoltaïques au sol en zone UEA :

3 observations ont demandé à ce que le règlement de la zone UEA soit modifié ou qu'un nouveau secteur NNe soit délimité pour permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au niveau du lieu-dit « Fenouillère ».

La doctrine de la DDTM en la matière, ainsi que la position de la CDPENAF, est de privilégier l'implantation des installations en toiture plutôt qu'au sol, ceci afin de limiter la consommation foncière. De plus, une zone NNe était déjà prévue et une seconde a été ajoutée suite à l'avis de l'État lors de la consultation des PPA. Il n'a donc pas été donné suite à ces demandes.

Site de la Fossette (zone UEB) – destination des constructions :

2 observations ont demandé à ce que le règlement soit ajusté pour permettre la reconversion d'un ancien hôtel en résidence de tourisme ou en foyer d'hébergement pour travailleurs.

Il n'a pas été donné suite à ces demandes, le secteur étant situé en zone de « dangers très graves » (effets létaux significatifs) de la servitude d'utilité publique GRT Gaz.

Zone AC de la Fossette :

2 observations portaient sur le classement en zone AC de terrains situés au lieu-dit « Coussou! de la Fossette », demandant leur maintien en zone à urbaniser.

Cette zone n'est d'une part ni raccordée au réseau potable, ni au réseau d'assainissement. Elle est intégrée d'autre part au site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux, auquel il convient d'appliquer un régime protecteur qui justifie en soi le choix de classer cette zone en zone agricole, pour la protéger contre toute forme d'urbanisation, et plus largement des nouvelles constructions. Il est à préciser que certaines des parcelles objet des demandes n'étaient pas classées en zone d'urbanisation future au POS, mais bien en zone agricole.

**III - Prise en compte des recommandations du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune sans réserve, assorti de 8 recommandations :

Rapport/Conclusions motivées du commissaire enquêteur	Réponse apportée dans le cadre de l'approbation du PLU
<b>Zone AUDc</b>	
<p><b>Recommandation 1</b></p> <p>Ce secteur devrait être destiné à recevoir uniquement des habitations. L'implantation de commerces et bureaux serait plus judicieuse sur les secteurs 1AUDc et 2AU qui eux sont vierges de toute construction. Cela permettrait également une accroche avec le Pôle de vie de la Mériquette. Le secteur AUDc étant quant à lui déjà bien typé avec de grandes maisons individuelles.</p>	<p>Cette recommandation a été prise en compte. Les secteurs AUDc et 1AUDc sont réservés aux habitations.</p> <p>Le règlement du PLU a été ajusté en conséquence.</p>
<b>Zone ACb – Constructibilité et qualité architecturale des toitures</b>	
<p><b>Recommandation 2</b></p> <p><b>Constructibilité :</b> Sauf erreur, les possibilités de construction offertes par le POS n'ont pas été utilisées. La Commune et la Métropole ont suivi la recommandation de la CDPENAF et ont classé en ACb le secteur déjà artificialisé. Ce classement permettant la réalisation de bâtiment à usage agricole. Après analyse du tableau du foncier de ces zones (annexe 15) le propriétaire P1 qui a la plus grande partie des terrains en zone ACa ne dispose d'aucun droit à construire en ACb alors que c'est lui qui en aurait le plus besoin.</p> <p>Est-ce bien utile de prévoir des possibilités de telles constructions ? Ne pourrait-on pas les limiter simplement à de simples abris, comme cela se faisait avant. Environ 40 m<sup>2</sup> maximum ce qui aurait l'avantage de mieux se fondre dans le paysage, comme les bergeries. Sachant que nous parlons de construction pour les vergers, il ne faudrait pas que la possibilité de construire en ACb soit dévoyée de son objectif premier.</p> <p><b>Qualité architecturale des toitures :</b> Le règlement de la zone AA impose des couvertures en tuiles rondes ou canal <b>uniquement</b> pour les habitations. Dans le règlement AC qui interdit les habitations, mais autorise les constructions liées à l'exploitation agricole, le règlement précise que « leur couverture sera obligatoirement en tuiles rondes ou canal ». De ce fait les bacs aciers sont interdits. Ambiguïté à lever ou à corriger.</p>	<p><b>Constructibilité :</b> La superficie des bâtiments agricoles ne peut être limitée, car leur importance dépend des besoins des exploitations agricoles (un troupeau de 1 000 bêtes ne génère pas le même besoin qu'un troupeau d'une centaine de bêtes).</p> <p>Le règlement n'a donc pas été modifié.</p> <p><b>Qualité architecturale des toitures :</b> Les bacs aciers ne sont pas de fait interdits; ils peuvent être recouverts de tuiles rondes ou canal afin de respecter la typologie des constructions avoisinantes et typiques du Coussoul de Crau.</p>

<b>Zone OAP Pont du Roy</b>	
<p><b>Recommandation 3</b></p> <p><b>Hauteur des constructions :</b> Dans sa réponse la MOA stipule : « comme vu précédemment la règle de calcul de la hauteur des constructions indiquée au règlement du PLU <b>sera reformulée/ajustée</b>. Par des jeux de déblai/remblai, et création de terrasses les constructions pourront le cas échéant tout à fait être d'apparence plein pied côté voie, et R+1 face aux étangs, ou de R+1 sur l'ensemble du bâtiment en observant une marge de recul par rapport à la voie (à minima celle de 4 m imposée par le règlement), tout en respectant les 7 mètres de hauteur maximale. <b>Il n'est donc pas utile aujourd'hui d'ajuster cette disposition.</b> » Ambiguïté à lever</p>	<p>Les modalités de calcul de hauteur des constructions ont été revues.</p>

<b>Gestion des EBC</b>	
<p><b>Recommandation 4</b></p> <p>Il demeure une ambiguïté sur la gestion des EBC concernant à la fois les pipelines (gaz et hydrocarbures) et les réseaux d'électricité aériens. Le préfet précise dans son courrier du 3 octobre 2017 que « <i>les EBC, significatifs ou pas, ne doivent pas impacter les couloirs de canalisations enterrées ou de réseaux électriques existants ni l'emplacement réservé pour le contournement de Martigues – Port-de-Bouc.</i> »</p> <p>Idem pour la CDNPS hormis les lignes aériennes. Par ailleurs, les notes techniques émises par GRT GAZ et RTE confirment cette position. La commune et la Métropole ne répondent que partiellement à cette demande, aussi bien pour GRT GAZ que RTE (p31 et 54 du mémoire en réponse). Le repérage des réseaux n'étant pas réalisé, la commune et la Métropole ne sachant où ils passent précisément ne peuvent pas appliquer les servitudes sur un plan. Rappel du courrier RTE du 8 août 2017 : « <i>ces servitudes sont incompatibles avec les EBC.</i> ». Le même courrier précise que soit retranché des EBC une bande de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 000 volts (ligne 400 000 volts exploitée en 2 x 225 000 volts). Qu'est-ce qui doit primer ? L'avis de la CDNPS ou les servitudes imposées par la réglementation des exploitants ? Ambiguïté à lever</p>	<p>Les pipelines génèrent des servitudes non sylvandi, ce qui n'est pas le cas des réseaux RTE. Leur repérage sera fait en fonction des données SIG fournies par les différents transporteurs. L'avis de la CDNPS a validé le maintien des EBC sous les lignes RTE.</p>

<b>OAP quartier des Crottes et de la Mériquette</b>	
<b>Recommandation 5</b>	
L'OAP devrait mieux préciser la destination de ces 3 secteurs. Maintenant que le PPRT Fos Est est connu, je préconiserai la réalisation de plusieurs OAP pour faciliter la réalisation de celles-ci.	La réalisation d'une seule OAP sur l'ensemble de ce secteur permet de conserver une cohérence d'ensemble, notamment dans la prise en compte des risques.
<b>UC6 – Stationnement pour le commerce et l'artisanat</b>	
<b>Recommandation 6</b>	
Le paragraphe du règlement ne précise pas la notion de « <b>premier</b> 100 m <sup>2</sup> ». Proposition : compléter l'article en ce sens.	Préconisation ajoutée au règlement.
<b>Zone UEC - Clôtures</b>	
<b>Recommandation 7</b>	
Il n'est pas mentionné que les clôtures sont obligatoires. Est-ce que le « masquage » du stockage ne fait pas double emploi avec les clôtures du terrain. Toute publicité et affichage sur les clôtures sont interdits. Ne pourrait-il pas y avoir une dérogation pour l'enseigne de l'entreprise ?	Se clôturer est un droit, mais ne peut être une obligation. L'obligation de masquage des aires de stockage, qui faisait effectivement double emploi avec les clôtures végétales, a été supprimée. En accord avec la commune, l'article 4.4 du règlement de la zone UEC a été modifié pour faire apparaître les clôtures demandées par la SPL Sens Urbain lors de l'enquête publique, en qualité d'aménageur de la zone.
<b>Espaces verts - Piscines</b>	
<b>Recommandation 8</b>	
Attention, dans le règlement du PLU « dispositions générales – article 12 – page 58 » il est spécifié que les jardins et espaces verts correspondent aux espaces libres, végétalisés et plantés. Ils peuvent... comprendre des bassins d'ornement ou des piscines. Dans le paragraphe suivant « ne sont pas considérés en tant qu'espaces verts... », les piscines ne sont pas mentionnées. Ambiguïté à lever.	Les piscines ont été supprimées du paragraphe considéré.

#### **IV - Informations complémentaires**

Par courrier du 17 décembre 2018, le Préfet a adressé l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2018 instituant les SUP de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel, d'hydrocarbures et de produits chimiques dans le département des Bouches-du-Rhône, impactant le territoire de Fos-sur-Mer. L'annexe 5.2 est complétée en ce sens, et les tracés correspondants ont été reportés sur les planches multi-SUP.

Par courrier du 1<sup>er</sup> juillet 2019, le Préfet a adressé l'arrêté préfectoral du 12 juin 2019 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du dépôt pétrolier exploité par le Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI) sur les communes de Port-de-Bouc et de Fos-sur-Mer. L'annexe 5.2 est complétée en ce sens. Le report des tracés correspondants sur la planche des Servitudes d'Utilité Publique s'effectuera après l'approbation de la convention précisant les modalités de mise à disposition des données par la DDTM des Bouches-du-Rhône et les conditions d'utilisation de ces données par la Métropole. Le document d'urbanisme sera alors actualisé par voie de Mise à Jour.

Compte tenu de l'avis favorable, des observations et recommandations du commissaire enquêteur, de la prise en compte des observations du public et des corrections apportées pour suivre les avis des Personnes Publiques Associées, il est désormais possible pour le Conseil de la Métropole d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

La délibération, une fois adoptée, sera affichée au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, au Service Planification Urbaine de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, à l'Hôtel de Ville de Fos-sur-Mer durant un mois, ainsi que sur le site internet du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence <http://www.ouestprovence.fr>. Elle fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public au service Planification Urbaine du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence de la Métropole Aix-Marseille-Provence Trigance 4 allée de la Passe Pierre 13800 Istres, à la mairie de Fos-sur-Mer ainsi qu'au service urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer, Domaine de la Mériquette à Fos-sur-Mer.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants ;
- La loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « loi Grenelle II » ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite « loi ALUR » ;
- La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite « loi LAAF » ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dit « loi ELAN » ;
- La délibération du comité syndical du syndicat mixte du SCOT Ouest Etang de Berre du 22 octobre 2015 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 18 décembre 2019.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la commune de Fos-sur-Mer a, par délibération en date du 13 octobre 2014, engagé la procédure de révision générale de son Plan d'Occupation des Sols en forme de Plan Local d'Urbanisme ;
- Que la commune de Fos-sur-Mer a sollicité par courrier du 21 juillet 2017 à l'attention du Préfet des Bouches-du-Rhône l'avis sur les dispositions des ZAC incluses dans le projet de PLU arrêté au titre de l'article L. 153-18 du code de l'urbanisme, que cet avis a été rendu le 19 octobre 2017 ;
- Que la commune de Fos-sur-Mer a sollicité par courrier du 10 octobre 2017 à l'attention du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'avis sur les dispositions des ZAC incluses dans le projet de PLU arrêté au titre de l'article L. 153-18 du code de l'urbanisme, que cet avis favorable a été rendu par délibération n° URB 033-2791/17/CM du 19 octobre 2017 ;
- Que la commune de Fos-sur-Mer a, par délibération en date du 6 juin 2017, arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- Que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la compétence en matière de Plans Locaux d'Urbanisme et documents en tenant lieu a été transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de l'ensemble des Territoires ;
- Que la commune de Fos-sur-Mer a exprimé son accord pour que la Métropole Aix-Marseille-Provence achève la procédure de révision engagée avant le transfert de compétence et toujours en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence peut poursuivre la procédure susvisée ;
- Qu'il convient de s'inscrire dans le respect de la délibération Cadre relative à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs pour la procédure de révision des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) ;
- Que les avis des personnes publiques associées et consultées ont bien été pris en compte ;
- Que le Président du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur la révision générale du PLU de Fos-sur-Mer par arrêté n° 1/19 du 4 février 2019 ;
- Que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis le 21 mai 2019 ;
- Que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations sans restriction à l'avis favorable, au regard des avis du public formulés au cours de l'enquête publique ;
- Que les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ont été présentés par le Conseil de Territoire au Maire de la commune de Fos-sur-Mer en date du 24 juin 2019, conformément à l'article L. 134-13 du code de l'urbanisme ;
- Que le projet de PLU de la commune de Fos-sur-Mer a été rectifié en fonction des demandes des Personnes Publiques Associées et des organismes qui ont demandé à être consultés, des observations formulées durant l'enquête publique et de l'avis favorable avec les recommandations du commissaire enquêteur ;
- Qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du PLU.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer annexé à la présente délibération.

### **Article 2 :**

La présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme :

- d'un affichage au siège de la Métropole, au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence et en Mairie de Fos-sur-Mer durant un mois,

- d'une mise en ligne sur le site Internet du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence <http://www.ouestprovence.fr>,
- mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le Département,
- la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

En application de l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

**Article 3 :**

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme sera mis à la disposition du public en Mairie de Fos-sur-Mer, au Service Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer ainsi qu'au service Planification Urbaine du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

