

TOME 0

PIECE 3.2

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
ARRONDISSEMENT D'ISTRES

MAIRIE DE FOS-SUR-MER

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 13 OCTOBRE 2014

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 33

L'an deux mille quatorze et le treize octobre à 18 heures 00,

Le Conseil Municipal de la Commune de FOS-SUR-MER s'est réuni en l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

DATE DE LA CONVOCATION :

Monsieur René RAIMONDI, Maire ;

16/09/2014

Etaient présents :

Monsieur René RAIMONDI, Maire;

DELIBERATION N° 2014-189

Mesdames et Messieurs, Jean HETSCH, Philippe TROUSSIER, Anne-Caroline WALTER-CIPREO, Monique POTIN, Simone ALOY, Bernard DUCOGNON à partir de 18h19, Mariama KOULOUBALY-ABELLO, Christian PANTOUSTIER Adjoints.

OBJET :

**MISE EN REVISION
GENERALE DU PLAN
D'OCCUPATION DES
SOLS (POS) DE LA
VILLE DE FOS SUR MER
EN FORME DE PLAN
LOCAL D'URBANISME
(PLU)**

Mesdames et Messieurs, Jeanine PROST, Louis MICHEL, Bernadette VILLECROZE, Daniel HUMBLET, Hervé GAMES, Jean-Yves DUBOC, Christine CARTON, Claudie BIGOTTE, Nathalie BEN GUERRACH, Magali GASPARINI, Caroline ROCH, Cédric ALOY, Jean-Michel LEROY, Mamadou N'DIAYE Philippe MAURIZOT, Nathalie BROGNIET, Isabelle ROUBY, Jean FAYOLLE à partir de 18h05, Jacky CHEVALIER Conseillers Municipaux.

Procurations étaient données à :

Monsieur Daniel HUMBLET par Philippe POMAR,
Madame Simone ALOY par Bernard DUCOGNON jusqu'à 18h19,
Monsieur Philippe TROUSSIER par Marie-José GRANIER,
Madame Mariama KOULOUBALY-ABELLO par Richard GASQUEZ,
Monsieur Louis MICHEL par Lydie DEFOIS GAGNERIE.

Etaient Absents :

Monsieur Philippe POMAR,
Marie-José GRANIER,
Monsieur Richard GASQUEZ,
Madame Lydie DEFOIS GAGNERIE,
Madame Fabienne CAUWET DELILOUCA.

Secrétaire de Séance :

Jean-Michel LEROY, Conseiller Municipal.

VILLE DE FOS-SUR-MER
CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2014

DELIBERATION N° 2014-189

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 110, L. 121-1, L. 121-10, L. 123-1 et L. 300-2 et R. 123-1 et s.
Vu le code de l'environnement,
Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Loi grenelle 1),
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dit loi grenelle II),
Vu le POS de Fos-sur-Mer approuvé par arrêtés préfectoraux du 12 mars 1979 et du 1^{er} décembre 1982, par délibérations du Comité Syndical de Ouest Provence du 12 octobre 1987 et révisé par délibération du Comité Syndical de Ouest Provence du 25 novembre 1991,
Vu les modifications N° 1 à 9 apportées au document d'urbanisme, approuvées par délibérations du Comité Syndical des 31 juillet 1992, 24 janvier 1994 et 27 juin 1994, 19 janvier 2000, 25 novembre 2005, 22 février 2008, 30 avril 2010, 18 juillet 2011, 08 octobre 2012 et par délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2013,
Vu les mises à jour effectuées sur le document d'urbanisme par arrêtés de Monsieur le Président du SAN Ouest Provence des 11 mars 2008, 1^{er} juillet 2008, 28 octobre 2008, 11 octobre 2012 et par arrêté de Monsieur le Maire de Fos-sur-Mer du 23 décembre 2013,

Considérant que le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Fos-sur-Mer a été révisé pour la dernière fois en 1991 et a fait l'objet, depuis lors, de nombreuses mises à jour, modifications et modifications simplifiées. En 2003, une procédure de révision a été engagée mais a été perturbée dans son développement par le projet d'implantation de l'incinérateur de Marseille Provence Métropole. Cette révision a été approuvée le 12 juillet 2006 et a fait l'objet de différents recours ayant conduit à son retrait, et à un retour au POS initial comme document d'urbanisme.

Peu après cette annulation, les services de l'Etat ont annoncé la mise en œuvre des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) destinés à modifier la gestion du risque industriel dans les documents d'urbanisme, en se substituant aux périmètres Séveso en vigueur dans le POS. Ce processus n'est pas encore abouti mais se trouve désormais suffisamment engagé pour que le POS puisse être mis en révision.

Depuis lors, le cadre législatif a évolué : la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 et la loi Alur du 24 mars 2014 notamment, sont venues modifier le code de l'urbanisme. Ces modifications portent notamment sur la prise en compte de l'environnement (Grenelle), la suppression des règles du PLU portant sur la taille des terrains et les coefficients d'emprise au sol (COS) afin de favoriser la densification, la modification des pièces composant les PLU comme le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)...

La loi Alur a également imposé une date butoir, soit trois années après sa promulgation, pour la transformation obligatoire des POS en vigueur en forme de PLU, soit le 24 mars 2017. Après cette date, les POS deviennent caducs, la ville est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et les permis sont délivrés après avis conforme du Préfet.

Considérant qu'il est désormais nécessaire de transformer le document d'urbanisme de la ville par une révision générale.

VILLE DE FOS-SUR-MER

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2014

DELIBERATION N° 2014-189

Intégrer les ZAC existantes (ZAC des Portes de la Mer, du Mazet I et du Mazet II, et de Lavalduc) au tissu urbain « ordinaire »

Depuis les années 1970, le développement urbain de la ville s'est majoritairement fait par les ZAC du Mazet I et II et des Portes de la Mer. Celles-ci ont été construites suivant les règles et les attentes de l'époque, et sont toujours gérées au moyen de leur PAZ (document graphique et règlement) et de leur PEP (Programme des Equipements Publics).

Intégrer la ZIP, la ZAC de la Fossette et la ZAC du Caban au document d'urbanisme communal

La zone industrialo-portuaire de Fos-sur-Mer est une ZAC créée à l'initiative de l'Etat dans les années 1960. Elle s'étend sur les communes de Fos-sur-Mer et Port-Saint-Louis-du-Rhône et couvre des espaces immenses, non totalement aménagés. Son aménageur est le Grand Port Maritime de Marseille-Fos (GPMM). Elle est aujourd'hui réglementée par son propre document d'urbanisme (PAZ), document fort ancien, extrêmement sommaire dans ses prescriptions et ne correspond pas du tout à la rédaction d'un document d'urbanisme réglementaire contemporain.

La commune souhaite travailler de façon volontariste, en étroite collaboration avec le GPMM, pour intégrer ces immenses territoires dans le PLU et reformuler les prescriptions qui les réglementent.

Considérant que la mise en œuvre de ces différentes actions s'inscrira dans l'élaboration d'un projet commun d'urbanisation et d'aménagement à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et les orientations d'aménagement et de programmation qui viendront compléter le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques et les Annexes.

Considérant qu'il est rappelé au Conseil Municipal que conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, il convient d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, lors de la révision. De ce fait, il convient de définir les modalités de concertation, qui devront comprendre notamment :

- la mise à disposition, dans un lieu et selon des horaires spécifiques, des éléments d'études, tout au long de la réflexion engagée,
- la mise à disposition du public des mêmes éléments sur le site internet de la commune, ainsi qu'un registre anonymisé sur le site de la ville, permettant au public de faire part de ses observations,
- des registres destinés à recueillir les avis et observations éventuels des habitants seront mis à la disposition dans des lieux publics,
- des réunions publiques seront tenues afin de débattre des orientations du PLU,
- des informations dans la presse et les publications des collectivités.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise en révision générale du POS de Fos-sur-Mer en forme de PLU.

VILLE DE FOS-SUR-MER

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2014

DELIBERATION N° 2014-189

Considérant que les objectifs de la Commune, pour cette procédure de révision du document d'urbanisme, se définissent de la façon suivante :

Intégrer l'énergie, le climat et la biodiversité dans le document d'urbanisme

Les préconisations de développement durable en matière d'environnement ont été mises en évidence par le Grenelle de l'environnement et doivent être déclinées dans le document d'urbanisme.

Le PLU de Fos-sur-Mer devra prendre en compte les enjeux climat, air, énergie et biodiversité concernant l'adaptation au changement climatique, la préservation et la restauration des corridors biologiques, la réduction des surfaces imperméabilisées, la promotion de l'architecture bioclimatique (confort d'été et lutte contre la précarité énergétique l'hiver), la facilitation de l'utilisation des transports en commun ou des modes doux...

Réévaluer les espaces d'extension urbaine

Le SCOT en cours d'élaboration a choisi de fixer un taux de 30 % de limitation de consommation de l'espace, à l'échelle des neuf communes qui le composent (les six communes de Ouest Provence et les trois communes de la CAPM, à savoir Martigues, Port-de-Bouc et Saint-Mitre).

Ce principe général de limitation de consommation de l'espace admet des modulations pour tenir compte de la réalité de chaque commune. Le SCOT a donc également défini un potentiel de développement pour chaque commune, qui est de 25 hectares à ce jour pour Fos-sur-Mer. Ce potentiel de développement urbain concerne les rares espaces encore totalement libres et compatibles avec de l'habitat. Une réflexion sera menée pour la reconversion de franges de zones non utilisées par l'industrie, situées à la limite de la zone industrialo-portuaire (ZIP), en contact immédiat avec des zones d'habitations, pour assurer un potentiel de développement à long terme à la commune.

Cette réflexion sera menée de la même façon concernant les zones naturelles actuellement incluses dans la ZIP, qui ne pourront pas être utilisées par le monde industriel.

Définir les formes urbaines des espaces à aménager ou à réaménager

Le droit des sols de la commune de Fos-sur-Mer est géré par un POS (Plan d'Occupation des Sols) et des PAZ (Plan d'Aménagement des Zones) de ZAC, comportant principalement des COS (Coefficient d'Occupation des Sols), désormais inutilisables dans les PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Il convient de définir un ensemble de nouvelles règles tenant compte de l'existant (marges de recul, alignement sur les bâtis existants...), des préconisations issues du zonage pluvial ou la préservation des TVB (Trame Verte Bleue), des coefficients de végétalisation..., des objectifs de densification, pour donner une structure aux différents quartiers et éviter des développements anarchiques.

Identifier et restaurer le lien entre la ville et ses espaces littoraux

Le développement de la commune durant les quarante dernières années s'est principalement fait autour des activités industrielles, créatrices de revenus économiques.

Considérant que l'importance de la mer, de ses usages et des espaces littoraux s'est estompée. La ville souhaite renouer avec ce caractère maritime, en l'actualisant et en examinant le potentiel des espaces concernés, la rive Ouest de l'étang de Lavalduc, les rives de l'Etang de l'Estomac, le rivage maritime, au Sud de la Commune.

VILLE DE FOS-SUR-MER
CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2014
Où l'exposé des motifs rapporté,

DELIBERATION N° 2014-189

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES :

1. DE PRESCRIRE la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Fos-sur-Mer en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU), et de préciser que cette mise en révision permet l'application du sursis à statuer.

2. D'INDIQUER que les objectifs de la commune de Fos-sur-Mer, pour cette procédure de révision du document d'urbanisme, sont les 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 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,

La mise en œuvre de ces différentes actions s'inscrira dans l'élaboration d'un projet commun d'urbanisation et d'aménagement à travers le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et les orientations d'aménagement et de programmation qui viendront compléter le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

3. DE PRECISER que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- la mise à disposition, dans un lieu et selon des horaires spécifiques, des éléments d'études, tout au long de la réflexion engagée,
- la mise à disposition du public des mêmes éléments sur le site internet de la commune et de Ouest Provence, ainsi qu'un registre anonymisé sur le site de la ville et/ou du SAN Ouest Provence, permettant au public de faire part de ses observations.
- des registres destinés à recueillir les avis et observations éventuels des habitants seront mis à la disposition dans des lieux publics.
- des réunions publiques seront tenues afin de débattre des orientations du PLU.

- des informations dans la presse et les publications des collectivités,

4. D'INDIQUER que la présente délibération sera transmise au Sous-préfet d'Istres et sera notifiée aux organismes suivants :

- au préfet
- au président du Conseil régional
- au président du Conseil général
- au président de la chambre de commerce et d'industrie
- au président de la chambre des métiers
- au président de la chambre d'agriculture

VILLE DE FOS-SUR-MER
CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2014

DELIBERATION N° 2014-189

- au président du syndicat mixte en charge du SCOT
- aux présidents des syndicats mixtes en charge des SCOT limitrophes.
- au président de la section régionale de conchyliculture
- aux maires des communes limitrophes et les présidents des Etablissements publics de coopération intercommunale
- au président du SAN Ouest Provence
- au président du Syndicat Mixte de Gestion et d'Exploitation des Transports Urbains de la CAPM et du SAN Ouest Provence (SMGETU)
- au président du parc naturel régional de Camargue
- au président du parc naturel régional des Alpilles
- au président du Centre national de la propriété forestière

5. DE DIRE que conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Fos-sur-Mer et d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

6. D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant habilité à signer la présente délibération, tout acte nécessaire à sa mise en œuvre, ainsi que le dossier correspondant.

Fait à FOS-SUR-MER, le 13 octobre 2014

Le Maire
René RAIMONDI



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire