

REVISION DU POS EN FORME DE PLU DE
FOS SUR MER

TOME 0

PIECE 3.4

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
ARRONDISSEMENT D'ISTRES

MAIRIE DE FOS-SUR-MER

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 06 JUIN 2017

NOMBRE DE MEMBRES
EN EXERCICE : 33

L'an deux mille dix-sept et le six juin à 18 heures 08,

NOMBRE DE MEMBRES
PRESENTS : 22

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 :

NOMBRE DE SUFFRAGES
EXPRIMES : 30

Monsieur René RAIMONDI, Maire ;

Etaient présents :

DATE DE LA CONVOCATION :

Mesdames et Messieurs, Jean HETSCH, Anne-Caroline WALTER-CIPREO, Monique POTIN, Philippe POMAR, Mariama KOULOUBALY ABELLO, Christian PANTOUSTIER, Adjoint.

31/05/2017

Mesdames et Messieurs, Jeanine PROST, Bernadette VILLECROZE, Marie-José GRANIER, Jean-Yves DUBOC, Christine CARTON, Claudie BIGOTTE, Fabienne CAUWET DELILOUCA, Nathalie D'AMELIO BENGUERRACH, Cédric ALOY, Jean-Michel LEROY, Mamadou N'DIAYE, Philippe MAURIZOT, Nathalie BROGNIET, Isabelle ROUBY, Jean FAYOLLE, Jacky CHEVALIER Conseillers Municipaux.

DELIBERATION N° 2017-82

Procurations étaient données à :

OBJET :

ARRET DE PROJET DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)
DE FOS-SUR-MER

Madame Mariama KOULOUBALY ABELLO par Simone ALOY,
Monsieur Christian PANTOUSTIER par Bernard DUCOGNON,
Madame Fabienne CAUWET DELILOUCA par Daniel HUMBLET,
Madame Claudie BIGOTTE par Hervé GAMES,
Madame Nathalie D'AMELIO BENGUERRACH par Richard GASQUEZ,
Madame Christine CARTON par Lydie DEFOIS GAGNERIE,
Monsieur Jean-Michel LEROY par Caroline ROCH,
Monsieur Mamadou N'DIAYE par Hugo GABELIER.

Etaient absents :

Monsieur René RAIMONDI,
Monsieur Philippe TROUSSIER,
Monsieur Louis MICHEL.

Secrétaire de Séance :

Monsieur Jean-Michel LEROY, conseiller municipal.

Messieurs René RAIMONDI et Philippe TROUSSIER quittent la séance à l'occasion de l'examen et du vote de cette délibération.

Monsieur Jean HETSCH est désigné Président de séance.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-12, L153-14 et suivants, R 153-3 et L 103-2 à 103-6,

Vu la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite «loi Grenelle II»,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite «loi ALUR»,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite «loi LAAF»,

Vu la délibération du comité syndical du syndicat mixte du SCOT Ouest Etang de Berre du 22 octobre 2015,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire de Fos-sur-Mer,

Vu le projet de PLU mis à disposition des conseillers municipaux pour consultation à l'accueil de l'Hôtel de Ville, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Considérant que le dossier du projet de PLU a été mis à disposition pour consultation des élus à compter du 23 mai 2017,

Considérant que la mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la ville de Fos-sur-Mer en forme de PLU a été prescrite par délibération n° 2014-189 du conseil municipal du 13 octobre 2014, laquelle a également fixé les modalités de la concertation publique.

Considérant que cette procédure s'intègre dans le cadre des évolutions législatives des lois du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, et ALUR N° 2014-366 du 24 mars 2014 notamment, qui sont venues modifier le code de l'urbanisme.

Que ces modifications portent entre autre sur :

- la prise en compte de l'environnement,
- la suppression des règles 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)

Considérant ainsi que le POS de Fos-sur-Mer est révisé en forme de PLU afin d'intégrer ces nouvelles obligations.

Considérant que les objectifs poursuivis par la commune 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.

Considérant que depuis la mise en révision, un ensemble d'études, de concertation, 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,
- à l'écriture des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui ont été débattues en conseil municipal le 04 mai 2016 et actées par délibération N° 2016-73,
- à la rédaction des règles d'urbanisme qui seront applicables au territoire de Fos-sur-Mer.

Que le projet du PLU peut désormais être arrêté puisque :

- Les études d'urbanisme relatives à la révision du PLU ont été achevées, de même que celles relatives au zonage d'assainissement collectif et non collectif et du zonage d'assainissement pluvial ;
- La concertation avec la population, qui s'est déroulée pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet, et la définition progressive du contenu du projet urbain exprimé dans le PLU a été effectuée de la façon suivante :

Moyens d'information utilisés :

- Articles dans la presse locale,
- Articles dans les bulletins municipaux de Fos-sur-Mer,
- Réunions publiques d'information avec la population le 17 mai 2016, 13 juin 2016 et le 22 juin 2016,
- Réunion organisée à l'initiative de Monsieur le Sous-Préfet d'Istres et de la DREAL le 25 avril 2017
- Information sur le site internet de la Ville.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Le registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Considérant que les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été réunies plusieurs fois tout au long de la procédure.

Que le PADD qui définit les quatre grandes orientations du futur PLU a été présenté aux PPA lors de la réunion en date du 18 avril 2016.

Que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement ont été présentés aux PPA lors de la réunion en date du 07 juin 2016.

Qu'à ces occasions, leurs observations et leurs avis ont pu être recueillis.

Qu'il a été recueilli des remarques et observations, six par courrier, deux courriers d'observations ont été annexés au registre de concertation.

Que cette concertation a révélé plusieurs préoccupations synthétisées et prises en compte dans le tableau ci-dessous :

Réponses apportées aux préoccupations soulevées lors de la concertation par thématique
<p>Courriers de plusieurs administrés pour le changement de zonage</p> <p><u>Demande du passage en zone d'activité du secteur situé au nord-est de la ville</u></p> <p>Le PLU de Fos-sur-Mer s'est donné plusieurs objectifs, lors de la mise en révision du document d'urbanisme, parmi lesquels "intégrer l'énergie, le climat et la biodiversité dans le document d'urbanisme" et "réévaluer les espaces d'extension urbaine". De plus, le SRCE PACA et le SCOT approuvé, documents de norme supérieure qui s'imposent au PLU, ont identifié l'objectif de remise en état optimal de l'espace naturel qu'est la Crau, présente en partie Nord de la commune, notamment au titre de son rôle de réservoir de biodiversité. De plus, ces espaces sont en connexion directe avec la Réserve naturelle des Coussouls de Crau. L'orientation n°4 du PADD traduit cet objectif "mieux prendre en compte l'environnement naturel, les paysages et le patrimoine fosséen". Le règlement dédié à cette zone est en cohérence avec cet objectif. Enfin, le classement de cette zone en "à urbaniser" comme prévu au POS est très ancien et n'est aujourd'hui plus compatible avec les objectifs communaux et nationaux de lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace.</p>
<p>Courriers du Ministère de la Défense des 14 juin 2016 et 15 décembre 2016</p> <p><u>Demande le classement en zone NM pour toute la base aérienne 125, au nord est de la ville</u></p> <p>Le PLU de Fos-sur-Mer s'est donné plusieurs objectifs, lors de la mise en révision du document d'urbanisme, parmi lesquels "intégrer l'énergie, le climat et la biodiversité" dans le document d'urbanisme. De plus, le SRCE PACA et le SCOT approuvé, documents de norme supérieure qui s'imposent au PLU, ont identifié l'objectif de remise en état optimal de l'espace naturel qu'est la Crau, présente en partie Nord de la commune, notamment au titre de son rôle de réservoir de biodiversité. Les travaux de reconnaissance des milieux naturels conduits pour définir la trame verte et bleue à l'échelle communale ont confirmé la nécessité de respecter les orientations données par le SRCE et le SCOT, pour préserver, ne pas dégrader davantage des espaces en connexion directe avec la Réserve Naturelle des Coussouls de Crau. De plus, la commune de Fos-sur-Mer souhaite fermement protéger ses espaces naturels dont une grande partie a déjà été consommée par des activités industrielles nécessitant de grandes emprises foncières, économiques (ZIP...) afin de conserver un poumon vert pour sa population. Le courrier du Ministère de la Défense repose sur une emprise de 77,55 hectares. Le règlement en zone NM impose des mesures de protection permettant de sauvegarder les milieux tout en continuant l'activité. L'activité militaire peut donc se poursuivre tout en respectant les contraintes imposées par le règlement. De plus, il ne serait pas cohérent d'introduire une zone d'activité au milieu d'espaces classés naturels.</p>

Courrier du Préfet du 06 juillet 2016

1/ Demande la prise en compte du risque industriel

L'Etat a fait part de remarques liées à la prise en compte du risque de cinétique lente. Les périmètres de cinétique lente ne peuvent pas être reportés sur les documents en l'absence d'approbation du PPRT Fos Est. L'ensemble des contraintes sera reporté dans le tome II - Annexes Diverses - du PLU. Les règlements des zonages concernés par la cinétique lente prennent en compte le risque de part la densité acceptée, les règles d'implantation.

La zone UAd constitue une erreur matérielle, ce zonage n'existe pas au projet de PLU.

Dans les zones UBa et UBb, les limitations de densité en zone de cinétique lente s'appliquent de façon plus délicate dans ces secteurs d'ores et déjà construits. La limitation de la densité se fait naturellement par l'absence d'espace disponible pour de nouvelles constructions.

La prise en compte du PPRT Fos Ouest n'a pas été occultée mais les éléments de travail fournis par les services de l'Etat à ce jour, ne permettent pas encore une traduction fine de ce dernier dans les documents d'urbanisme. Les services de l'Etat sont en phase de recensement des éléments. Les secteurs impactés par le futur PPRT Fos Ouest sont de vastes espaces à vocation économique, il n'y a pas d'habitation concernée. Les risques sont pris en compte par l'aménageur par le biais de la délimitation des lots à bâtir et à industrialiser.

Dans le cadre de l'ensemble de ces préoccupations, et dans l'attente de l'approbation des différents PPRT, les périmètres SEVESO sont repris dans les documents d'urbanisme.

2/ Demande la prise en compte du Porter à connaissance (PAC) du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM)

Un des objectifs de la révision était l'intégration de la ZIP dans le document d'urbanisme communal. Cette intégration s'est faite en concertation grâce à des rencontres de travail avec les services du GPMM tant pour la définition des zonages que pour la rédaction du règlement. Ces travaux ont été réalisés à partir du PAC et du projet stratégique du GPMM 2014-2018. Les caractères particuliers des secteurs du Ventillon et de la Fossette ont été affirmés comme distincts de la ZIP. Des zones de projets énergétiques ont été mises en évidence et des marges de recul ont été imposées pour permettre le développement d'infrastructures routières.

3/ Demande la prise en compte de la liaison Fos-Salon et de la déviation de Fos-sur-Mer dans le secteur classé en NL

La commune a privilégié le classement en NL car elle est très attachée à la protection des milieux naturels compte tenu de l'ensemble des contraintes présentes sur son territoire. Le projet de liaison Fos-Salon n'est pas suffisamment abouti pour permettre de classer différemment la future emprise dédiée à l'ouvrage. Quand le projet sera suffisamment abouti, la commune mettra en compatibilité son PLU avec le projet suite à la Déclaration d'Utilité Publique.

Courrier du GPMM du 17 mars 2017

1/ Zone NL de Tonkin (Zone N°1) et Marais Sud de la raffinerie Exxon.

L'ensemble des marais, qui présente un intérêt environnemental, biologique, et identitaire du littoral est pris en compte par le PLU, conformément aux articles L121-23 et R121-4 du Code de l'Urbanisme qui font obligation aux documents de planification de préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. Ces articles s'appliquent sur l'intégralité du territoire des communes littorales, nonobstant tout critère de proximité du littoral.

C'est ainsi que les marais de Tonkin faisant l'objet d'une protection réglementaire (arrêté préfectoral de Protection de Biotope), le canal et les espaces environnant, à proximité de la darse 1, ont été intégrés dans le PLU en tant qu'espaces remarquables en zone NL (espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral de la commune et aux milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, identifiés au titre de la loi Littoral) du PLU, ainsi que le marais de l'Audience, situé dans son prolongement, et la majeure partie des marais de Fos (dits aussi marais d'Esso).

Le périmètre du zonage NL dans ce secteur a déjà été réduit au bénéfice du zonage UEA pour une superficie d'environ 24 hectares pour permettre l'aménagement portuaire de la darse 1, suite à la demande formulée lors de réunions techniques préalables.

2/ Zone NN de Ventillon à Sud-Feuillane (Zone N°2)

Le PLU de Fos-sur-Mer prévoit, en compatibilité avec la DTA, le maintien d'une couronne verte d'espaces naturels, depuis le secteur des Etangs jusqu'à celui des marais, par l'affirmation du classement en tant que zone agricole ou naturelle, selon les cas, de ces espaces.

La ville a opté pour un classement en zonage NN (zone naturelle et forestière ordinaire, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels) pour préserver ces espaces naturels et éloigner les activités et nuisances industrielles des zones résidentielles.

Un effort déjà consenti par la commune qui a accepté l'extension du zonage AUEa au Sud du Ventillon, pour une superficie d'environ 75 hectares, incluant la voie ferrée, au détriment de la zone NN afin de permettre le développement des activités de la ZIP le long de la future liaison Fos-Salon.

3/ La ZPE et les terrains de l'Ouest de la concession de la plage de Cavaou (Zone N°3)

Le PLU a été l'occasion de mener une réflexion sur les espaces à préserver au titre des espaces remarquables (NL, AL, ACL), mais aussi sur ces espaces naturels représentant un intérêt particulier pour Fos-sur-Mer, tels que les secteurs des plages (NPS-p), ou les abords de l'Etang de l'Estomac. L'ensemble de ces espaces présentant un intérêt majeur sont, avec le PLU, préservés de l'urbanisation.

Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des

équipements qui y sont liés, passent notamment par le classement en zone NPS-p du secteur des plages, et particulièrement celle du Cavaou.

Le PLU affirme la Plage du Cavaou, en tant qu'espace naturel de loisirs, en compatibilité avec l'Objectif 4 « Conforter le tourisme et les loisirs à travers la mise en valeur des atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux ». Ce classement permet également de protéger son environnement immédiat afin que la plage puisse, le cas échéant, accueillir une fréquentation plus importante à l'avenir en raison notamment de l'accroissement démographique du Territoire Istres-Ouest Provence.

Le classement opéré par le PLU permet une gestion économe de l'espace pour concilier le développement des activités de la Z.I.P. et le développement des activités de tourisme et des loisirs, en lien avec la préservation d'un environnement de qualité et une emprise foncière adaptée.

Le diagnostic a montré l'importance de la disparition des plages naturelles qui s'étendaient autrefois jusqu'à Port-Saint-Louis-du-Rhône, causée par l'implantation de la Z.I.P. Sans remettre en cause l'importance de la Z.I.P. et les atouts qu'elle génère, notamment en termes de dynamisme économique et de création d'emplois, le PLU souhaite préserver le peu d'espace naturel et de plage qui subsiste, ce que le développement des activités industrielles ne permettrait pas, en grignotant du foncier supplémentaire. Par ailleurs, le rapprochement des activités industrielles du secteur balnéaire ferait perdre tout intérêt à ce dernier.

De plus, dans sa configuration actuelle, au niveau de l'espace partiellement occupé par les sociétés Elengy-RTDH, la Z.I.P. dispose encore d'espaces libres, pouvant être mobilisés pour le confortement des activités existantes ou des équipements liés, ainsi que pour l'accueil de nouvelles activités. Le zonage du PLU n'entrave donc pas leur ces possibilités d'évolution.

Enfin, il convient de souligner que les activités développées au sein de la Z.I.P. sont souvent génératrices de zones de danger, parfois dans des périmètres relativement importants. Autoriser leur développement en partie Est, en direction des plages, pourrait réduire leur utilisation et fréquentation, en raison des zones de danger générées.

Pour l'ensemble de ces motifs, la Commune entend donc affirmer la nécessité de stopper le développement des activités industrielles en direction des plages. La délimitation de l'espace dédié aux activités économiques a donc été opérée au plus proche de l'emprise foncière actuellement utilisée, ce qui permettra de garantir la fonctionnalité des plages et de préserver l'ensemble des espaces ayant encore des caractéristiques naturelles, nécessaires à leur valorisation.

La demande formulée lors des précédentes réunions, pour permettre l'installation de stations de pompage, avait été entendue et le règlement du zonage NPS-p a été modifié en conséquence, afin de l'autoriser.

4/ Le canal de Fos à Port de Bouc (Zone N°4)

Les espaces contenus au sein de la bande des 100 mètres sont tous classés en zone Naturelle, à l'exception de la zone résidentielle et du Port de Plaisance du quartier Saint Gervais, ainsi que la zone Industriale Industriale-Portuaire.

Les espaces classés en zone Naturelle correspondent notamment aux espaces affectés pour partie à la digue formant le canal de Fos à Port-de-Bouc, rattaché à la zone NN, qui n'autorise pas les nouvelles constructions et installations, sauf celles nécessaires aux services publics ainsi que celles nécessaires au fonctionnement du canal.

Les dispositions relatives à l'atterrage des canalisations sont également intégrées au sein du règlement du PLU. La réalisation de campings n'est pas autorisée dans cette zone.

La rédaction du règlement proposée permet de maintenir l'activité du canal sans porter atteinte aux paysages. Un zonage UEA permettrait la création de bâtiments (notamment industriels) ce qui ne serait pas en adéquation avec certains secteurs (St Gervais, Les plages...): Le canal longeant les plages et étant à proximité d'habitations, tout ne peut pas y être autorisé.

5/ Zone 2AUE Caban Nord

La zone 2AUE correspond à une zone d'urbanisation future réservée au développement de la Z.I.P. Elle correspond à la ZAC du Caban majoritairement délimitée sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, mais se prolongeant néanmoins sur le territoire fosséen, qui est traversée par la RD268. Ce choix de zonage a été fait en cohérence avec la ville de Port-Saint-Louis du Rhône. Son urbanisation sera conditionnée à une modification du PLU.

La demande d'ajuster le règlement du zonage 2AUE en intégrant l'aménagement de la 2x2 voies de la RD268 est prise en compte. La rédaction de l'article 1.2 "Types d'activités et constructions soumises à des conditions particulières" du règlement sera ainsi modifié : « seuls peuvent être autorisés les travaux, ouvrages, et constructions nécessaires à la mise en œuvre et à l'entretien des routes, notamment nécessaires pour la 2x2 voies de la RD268, des réseaux de pipelines, de transport d'énergie, des voies ferrées ainsi que ceux nécessaires à la préservation et mise valeur de l'environnement ».

6/ Le règlement

L'élaboration du PLU a été l'occasion de revoir entièrement le document d'urbanisme de Fos-sur-Mer. Celui-ci a pour objectif, dans le cadre d'un développement durable du territoire, et en vue de préparer l'avenir pour les générations futures, d'étudier les possibilités de développement à l'horizon 2030, mais aussi à plus long terme.

L'objectif du PLU est de trouver le juste équilibre, au sein du périmètre de la Z.I.P., entre le développement des activités économiques, le développement de la ville et la préservation de l'environnement.

La planification nationale prévoyait un développement économique, notamment industriel, en lien avec la frénésie qui a conduit à la création des ZACs de la Z.I.P., de la Fossette, puis du Caban, il y a maintenant près de 50 ans, sans prendre en compte les impacts de ce développement sur l'environnement naturel et humain.

Sans aucunement remettre en question l'intérêt porté au développement des activités, il s'agit à travers le PLU d'opter pour une vision plus réaliste de la situation. Il s'agit également d'adapter le document d'urbanisme aux lois Grenelle II (meilleure prise en compte de l'environnement) et ALUR (gestion économe de l'espace).

Ainsi, cet objectif de juste équilibre nécessite :

- de continuer à porter les projets de développement prévus/envisagés par le GPMM tout en affirmant la nécessité d'exclure en tant que site de développement potentiel pour les activités économiques, les espaces présentant des enjeux environnementaux, ces derniers étant par ailleurs en grande majorité d'ores et déjà protégés par des protections réglementaires, et entretenus grâce au Plan de Gestion des Espaces Naturels (PGEN) du GPMM.
- de réserver un peu de place pour le développement de la ville plutôt que pour les activités économiques, étant donné que le territoire fosséen ne disposera plus de foncier mobilisable dès 2030 pour le développement de l'habitat.

Le règlement a été étudié point par point avec les techniciens du GPMM à l'occasion de plusieurs réunions qui se sont déroulées au cours de ces trois dernières années. Leurs remarques ont été prises en compte dans la souplesse apportée au règlement applicable à la Z.I.P. :

*Pas d'emprise au sol dans le règlement du PLU contre 50% d'emprise au sol maximum dans le règlement de la Z.I.P.,

*Pas de distance minimale depuis la limite séparative dans le règlement du PLU contre une distance égale au moins à la moitié de la hauteur de la façade (H/2) dans le règlement de la Z.I.P.,

*Pas de hauteur réglementée dans le règlement du PLU alors que la hauteur de façade ne peut être supérieure à la distance entre l'aplomb de la façade et l'axe de la voie de desserte dans le règlement de la Z.I.P....

Le PLU a donc été ajusté en conséquence afin d'apporter un maximum de souplesse aux projets industriels au sein des espaces qui y sont dédiés.

Réunion du 25 avril 2017 en Sous-Préfecture

Cette réunion a été organisée à l'initiative de Monsieur le Sous-Préfet d'Istres et de la DREAL suite à l'avis défavorable émis par le GPMM en date du 17 mars 2017 sur le projet de PLU de la commune de Fos-sur-Mer avant l'arrêt de projet.
L'ensemble des points soulevés dans le courrier du GPMM ont été évoqués en séance. Cette réunion a été l'occasion de rappeler les efforts déjà consentis par la commune.

Néanmoins, concernant la demande du GPMM de restreindre la zone NL jusqu'au canal du Vigueirat au bénéfice de la zone UEA pour pouvoir procéder à l'aménagement des quais et procéder à des opérations de stockage, la commune accepte une modification du zonage en rappelant que ce secteur est couvert par une ZNIEFF de Type 1 et est identifié au SRCE PACA comme réservoir de biodiversité avec pour objectif sa préservation optimale. C'est une zone humide sur laquelle repose une importante roselière. L'importance de ces contraintes environnementales rendra difficile tout aménagement.

Toutefois, par cette affectation d'un espace naturel, ce nouvel accord ne doit pas pénaliser le bon déroulement du PLU, lors de son examen par les services de l'Etat notamment.

Pour ce qui concerne la zone NPSp au sud de la ville, le GPMM s'est engagé à produire en détail la liste de ses projets ainsi que les limites précises de ce zonage pour répondre à leurs besoins dans les meilleurs délais. A ce jour, aucun retour ne nous est parvenu.

Le projet de PLU est mis à disposition des conseillers municipaux pour consultation à l'accueil de l'Hôtel de Ville, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes.

Où l'exposé des motifs rapporté,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES par 26 voix Pour et 4 Contre (Monsieur Philippe MAURIZOT, Madame Nathalie BROGNIET, Madame Isabelle ROUBY, Monsieur Jean FAYOLLE) :

1. DE TIRER le bilan de la concertation préalable, qui s'avère positif,
2. D'ARRETER le projet de plan local d'urbanisme.
3. DE SOUMETTRE pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux communes et établissements publics de coopération intercommunale limitrophes, aux SCOT limitrophes, et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestières (CDPENAF) prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme .

4. DE PRECISER que la présente délibération et le projet de plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis à Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, Monsieur le Sous-Préfet d'Istres, à la CDPNAF prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 et L 153-16 du code de l'urbanisme, aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés

5. DE DIRE QUE

- la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un délai d'un mois en Mairie.
- conformément aux articles L103-2 à L103-6 et L600-11 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision du plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, sera tenu à la disposition du public au service urbanisme de la Ville

6. D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer la présente délibération et le dossier correspondant.

Fait à FOS-SUR-MER, le 06 juin 2017

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



MONSIEUR LE SOUS-PREFET D'ISTRES

Direction Etudes et
Travaux
Service Urbanisme

Dossier suivi par
Marianne CAZAUX
Téléphone 04 42 47 77 18

Hôtel de Ville
Avenue René Cassin
BP 5 - 13771 Fos-sur-
Mer cedex

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION DES PIECES	Date des actes
Arrêt projet PLU de FOS SUR MER : <ul style="list-style-type: none">- Tome 1- Tome 2- Délibération N°2017-81 de recodification.- Délibération N°2017-82 arrêt de projet. Envoyé en 4 exemplaires.	06/06/2017

Signature du porteur du dossier

Fait à Fos-sur-Mer, le 9 juin 2017



ACCUSE DE RECEPTION

Déposé en Sous-Préfecture d'Istres le :

(tampon-dateur de la sous-préfecture)

Sous-Préfecture d'Istres

09 JUIN 2017

Courrier arrivé