

Département des Bouches-du-Rhône

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE  
CONSEIL DE TERRITOIRE ISTRES-OUEST PROVENCE

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS)  
de la ville de FOS-SUR-MER  
en Plan Local D'Urbanisme (PLU)

Enquête publique  
du 13 mars 2019 au 19 avril 2019 inclus

## Rapport d'enquête

REVISION DU POS EN FORME DE PLU DE  
FOS SUR MER

TOME 0

PIECE 4.1

Tribunal Administratif de Marseille

Décision du 15 décembre 2017

Dossier n° : E17000185 / 13

Commissaire enquêteur :

DUMARTIN Bernard

# PLU Fos-sur-Mer

## Rapport

### Table des matières

#### A – Cadre Générale

I. Historique	2
II. Objet de l'enquête	3
III. Cadre juridique	4
IV. Nature et caractéristiques du projet	4
V. Composition du dossier soumis à l'enquête publique	4

#### B – Organisation de l'enquête publique

I. Modalités de l'enquête publique	7
II. Concertation du public	8

#### C – Déroulement de l'enquête publique

I. Information effective du public	9
II. Le climat	9
III. Réunion publique pendant l'enquête publique	9
IV. Déroulement des permanences	9
V. Registre numérique	10
VI. Statistiques des contributions du public	10
VII. Clôture de l'enquête publique	11

#### D – Concertation des PPA AVANT approbation du PLU

11

#### E - Concertation des PPA APRES approbation du PLU

12

#### F– Avis du Commissaire Enquêteur sur les recommandations et réserves formulées par les PPA

24

#### G – Analyse du Commissaire Enquêteur

I. Questions à la MOA	26
II. Observations sur le règlement du PLU	28
III. Observations sur les OAP	32
IV. Questions à la MOA	34
V. Réponses aux contributions du public	36

Fin du rapport

# Rapport d'Enquête Publique

## A. Cadre général

### I. Historique

Le Plan d'Occupation des Sol (POS) de Fos-sur-Mer a été approuvé par les arrêtés préfectoraux du 12 mars 1979 et du 1<sup>er</sup> Décembre 1982 puis par délibération du Comité Syndical de Ouest Provence du 12 Octobre 1987.

Il a d'abord fait l'objet d'une modification, approuvée le 05 Décembre 1988, puis d'une révision, approuvée par délibération du Comité Syndical de Ouest Provence du 25 Novembre 1991.

Il a depuis, fait l'objet de plusieurs modifications et mises à jour.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme créé par la loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (son décret d'application n°2001-260 du 27 Mars 2001 modifie le Code de l'Urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, les lois Grenelle I et II adoptées respectivement les 23 Juillet 2009 et 29 Juin 2010 et enfin la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) adoptée le 27 Mars 2014.

Il convient donc aujourd'hui de mettre en forme le POS sous forme de PLU et d'adapter le document d'urbanisme afin de prendre en compte les évolutions législatives les plus récentes qui sont venues modifier le Code de l'Urbanisme, dont :

- 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 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».
- l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 Septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et au décret n° 2015-1783 du 28 Décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

De plus, le SCOT Ouest-Etang de Berre a été approuvé le 22 Octobre 2015. Il convient donc aujourd'hui de garantir une compatibilité entre le PLU et celui-ci.

\* Les objectifs principaux poursuivis par la loi «Grenelle II» consistent à :

- mieux prendre en compte les thématiques environnementales, notamment par l'identification et la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans les documents de planification urbaine,
- mieux préserver les espaces naturels et agricoles,
- lutter contre l'étalement urbain et rechercher un aménagement économe de l'espace et des ressources,
- lutter contre le réchauffement climatique et réduire les émissions de GES.

\* Les objectifs principaux poursuivis par la loi «ALUR» consistent à :

- favoriser le renouvellement urbain et la densification urbaine dès que les conditions le permettent, tout en préservant les qualités architecturales et environnementales du territoire,
  - limiter l'étalement urbain,
  - mieux prendre en compte la mixité sociale dans l'habitat afin de faciliter l'accès au logement.
- A cet effet, la loi a supprimé les dispositions applicables dans les règlements des PLU concernant la taille minimale des terrains constructibles et les coefficients d'occupation des sols (COS).

En outre, le rapport de présentation doit être complété par une analyse de la consommation de l'espace au cours des 10 dernières années, d'une étude de potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit désormais afficher un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace. Enfin, le règlement du PLU est réorganisé en 4 chapitres dont 3 facultatifs (qui conduit au décret du 28 décembre 2015)

\* L'objectif principal poursuivi par la loi «LAAF» en matière d'urbanisme consistent à :  
- mieux préserver les zones agricoles et naturelles en encadrant l'évolution du bâti à travers un contrôle renforcé.

\* L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 20151783 du 28 décembre 2015 ont apporté :

- une réécriture complète du livre 1er du Code de l'Urbanisme, livre qui régit l'utilisation des sols et les documents d'urbanisme.

Cette réécriture s'est faite à droit constant, c'est à dire sans modification au fond des dispositions, avec deux exceptions toutefois. Le décret réforme la structure du règlement du PLU et actualise la liste des servitudes d'utilité publique (site classé ou inscrit, plan de prévention des risques, etc.), qui doivent être annexées aux PLU pour être opposables aux tiers.

Pour rappel, le règlement du PLU décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables (desserte, hauteur, stationnement, etc.). La nouveauté, recherchée par le législateur est de faire un règlement adapté au projet urbain.

Il est donc désormais structuré en trois chapitres :

- destination des constructions, natures d'activités et usage des sols,
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères,
- équipements et réseaux.

En outre, les collectivités peuvent désormais faire un «règlement à la carte», l'ensemble des articles devenant facultatif. Il est aussi possible de rédiger des règles qualitatives (sous forme d'objectifs) sans imposer les moyens à mettre en œuvre et des règles alternatives aux règles générales pour s'adapter aux spécificités de chaque parcelle et constituer des formes urbaines différentes. Les objectifs affichés par le ministère du Logement sont d'améliorer la qualité du cadre de vie et de favoriser la mixité sociale mais aussi de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'ensemble, ordonnance et décret, est entré en vigueur le 1er janvier 2016 et s'applique aux PLU lancés ou révisés à partir de cette date.

Par délibération n°2014-189 du 13 Octobre 2014 le Conseil Municipal de la Ville de Fos-sur-Mer a donc prescrit la révision générale du document d'urbanisme.

L'application des modifications apportées au code de l'urbanisme n'est donc pas obligatoire.

**La commune a néanmoins fait le choix, par délibération en Conseil Municipal, d'opter pour la nouvelle mise en forme du dossier de PLU. (Délibération du 06 juin 2017 n° 2017-81 – Annexe 2)**

## **II. Objet de l'enquête**

En plus des objectifs réglementaires repris ci-dessus la délibération du Conseil Municipal du 13 Octobre 2014 prescrivant la révision générale du POS en forme de PLU définit 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 Z.A.C. existantes
- Intégrer la Z.I.P., la Z.A.C. de la Fossette et la Z.A.C. du Caban au document d'urbanisme communal

### III. Cadre juridique

#### a. Tribunal Administratif de Marseille

Par décision de désignation du commissaire enquêteur n° E17000185 / 13 en date du 15 décembre 2017 le Tribunal Administratif de Marseille a nommé Bernard DUMARTIN en qualité de Commissaire Enquêteur. (Annexe 1)

#### b. Maître d'Ouvrage

**Il y a eu un transfert de compétence entre la commune de Fos-sur-Mer et la Métropole Aix-Marseille -Provence. Délibérations respectives du 19 décembre 2017 et du 15 février 2018.**

Mairie de Fos-sur-Mer – Délibération du 13 octobre 2014 n° 2014 - 189

- ✓ Prescrire la révision générale du POS de la commune de FOS en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de préciser que cette mise en révision, permet l'application du sursis à statuer
- ✓ Indiquer les objectifs de la procédure
- ✓ Préciser les modalités de la concertation

Mairie de Fos-sur-Mer - Délibération du 04 mai 2016 n° 2016 – 76

- ✓ Débat sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Mairie de Fos-sur-Mer – Délibération du 06 juin 2017 n° 2017- 82 (Annexe 2)

- ✓ Tire le bilan de la concertation
- ✓ Arrête le projet de PLU
- ✓ Soumet pour avis le PLU aux autorités concernées

Mairie de Fos-sur-Mer – Délibération du 19 décembre 2017 n° 2017- 169 (Annexe 3)

- ✓ Transfert de compétence à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Métropole Aix-Marseille-Provence – Délibération du 15 février 2018 n° URB 026-3584/18/CM

- ✓ Accord de la Métropole pour poursuivre la procédure de mise en place du PLU (Annexe 4)

### IV **Nature et caractéristiques du projet**

Il s'agit de mettre en place le plan local d'urbanisme eu égard aux évolutions réglementaires mais également pour prendre en compte toutes les contraintes liées aux différents risques naturels et technologiques, à la préservation de l'environnement, à la gestion optimale de l'espace, aux besoins en logement de la population tant dans le parc privé que dans les logements sociaux, aux grands projets d'aménagement ( Contournement de Port de Bouc, Liaison autoroutière Salon-Fos), intégrations des ZAC dans le PLU.

### V **Composition du dossier soumis à l'enquête publique et mis à disposition du public**

#### 1 - Dossier soumis à Enquête Publique

##### Tome 0

##### Partie 1 - Avis des Personnes Publiques Associées

- 1 0 Tableau récapitulatif avis PPA arrêt PLU
- 1.1 EPAD Ouest Provence
- 1.2 Chambre d'agriculture des BDR
- 1.3 GRT GAZ
- 1.4 INAO

- 1.5 Grand Port Maritime de Marseille
- 1.6 Parc naturel régional de Camargue
- 1.7 RTE
- 1.8 Centre régional de la propriété forestière
- 1.9 SDIS 13
- 1.10 Etat Major Zone Défense (EMZD)
- 1.11 Unité de Soutien de l'Infrastructure de la Défense (USID)
- 1.12 ARS PACA
- 1.13 Chambre de Commerce et d'Industrie
- 1.14 Région PACA
- 1.15 Département des BDR
- 1.16 Préfet
- 1.17 Mission Régionale d'Autorité Environnementale

### Partie 2 – Mémoire en réponses aux avis des PPA

- 2,1 Mémoire en réponse
- 2,2 Annexe au mémoire en réponse

### Partie 3 – Documents Administratifs

- 3,1 Enquête publique – Notice explicative
- 3.2 Délibération n° 2014/189 du conseil municipal du 13 octobre 2014 engageant la révision générale du POS en forme de PLU
- 3.3 Délibération n° 2016/73 du conseil municipal du 4 mai 2016 de mise au débat du PADD
- 3.4 Délibération n° 2017/82 du conseil municipal 6 juin 2017 d'arrêt de projet du PLU
- 3.5 Délibération n° 2017/169 du conseil municipal du 19 décembre 2017 Transfert de compétence à la Métropole
- 3.6 Délibération du conseil métropole 15 février 2018 pour poursuivre la procédure révision engagée par la commune
- 3.7 Avis MRAe du 10/07/2017 après examen du zonage d'assainissement eaux usées
- 3.8 Avis MRAe du 17/07/2017 après examen sur le zonage d'assainissement d'eaux pluviales, zonage assainissement des eaux pluviales
- 3.9 Avis de la CDPENAF du 12/10/2017
- 3.10 Avis de la CDNPS du 20/10/2017
- 3.11 Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique
- 3.12 Avis d'enquête publique

### **Tome 1**

- 1 - Rapport de Présentation
- 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4 – Pièces réglementaires
  - 4.1 – Règlement
    - Règlement
    - Règlement – Annexe 1 – Patrimoine
    - Règlement – Annexe 2 – TVB
  - 4.2 – Documents graphiques
    - 4.2.1 – Planche 1 générale
    - 4.2.2 – Planche 1 générale bis
    - 4.2.3 – Planche 2 centre-ville
    - 4.2.4 – Planche 2 centre-ville bis
  - 4.3 – Liste des Emplacements Réservés (ER)

### **Tome 2**

## 5 – Annexes

### 5.1 – Annexes diverses

- 5.1.1 – Droit de préemption urbain
- 5.1.2 – Zone à risque d'exposition au plomb
- 5.1.3 – Zone de surveillance et de lutte contre les termites
- 5.1.4 – Classement sonore des voies ferrées BDR
- 5.1.5 – Classement sonore des infrastructures de transports terrestres BDR
- 5.1.6 – Risque feu de forêt
- 5.1.7 – Obligations légales de débroussaillage
- 5.1.8 – Risque sismique
- 5.1.9 – Risques retrait et gonflement des argiles
- 5.1.10 – Institution de la taxe d'aménagement
- 5.1.11 – Règlement Local de Publicité
- 5.1.12 – Contournement Martigues/Port-de-Bouc
- 5.1.13 – ZACs
- 5.1.14 – Risque Technologique PPRT Fos Est
- 5.1.15 – Risque Technologique PPRT Fos Ouest

### 5.2 – Servitudes d'utilité publique

- 5.2.1 – Liste des Servitudes
- 5.2.2.1 – Servitudes d'utilité publique – Plan 1 Multi SUP
- 5.2.2.2 – Servitudes d'utilité publique – Plan 2 Multi SUP
- 5.2.3 – Servitude AC1 – Phare Saint-Gervais
- 5.2.4 – Servitude AC3 – Réserve Naturelle des Coussouls de Crau
- 5.2.5.1 – Servitude AS1 – Planche captage
- 5.2.5.2 – Servitude AS1 - Captage du Ventillon
- 5.2.5.3 – Servitude AS1 - Captage de Fanfarigoule lieu dit « Les Tapies »
- 5.2.6 – Servitude I3 – GRT GAZ
- 5.2.7 – Servitude I4 – RTE
- 5.2.8 – Servitude PM2 – Terminal méthanier société Elengy
- 5.2.9 – Servitude PM3 – PPRT Arcelor Mittal
- 5.2.10 – Servitude PT2 – Transmissions radioélectriques
- 5.2.11 – Servitude T1 – Voies ferrées

### 5.3 – Servitudes d'utilité publique - contrainte

- 5.3.1 – PEB aérodrome Istres

### 5.4 – Annexes sanitaires

- 5.4.1 – Eau potable
- 5.4.2 – Assainissement des eaux usées
- 5.4.3 – Assainissement des eaux pluviales
- 5.4.4 – Gestion des déchets

## 2 - Documents mis à disposition du public non soumis à l'enquête publique

Porter à connaissance du Préfet : PAC juridique du 29 mars 2016, PAC type actualisé au 01/04/2016, PAC du risque technologique

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS : actes officiels, rapport de présentation, documents graphiques, règlement, annexes (liste des emplacements réservés, annexes sanitaires, SUP, annexes diverses)

ZAC DU MAZET 1 : Tome 1 : dossier de création, dossier de réalisation, dossier de réduction

de périmètre, dossier de réalisation modificatif, dossier de réalisation modificatif n°2,  
Tome 2 : dossier de réalisation modificatif n°3, modification n°4, modification simplifiée  
n°5, modification n°6, procédure de déclaration de projet

ZAC DU MAZET 2 : création, autorisation de défrichement, transfert de l'initiative au Syndicat  
d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence (SAN) et changement du mode de réalisation,  
modification n°1, modification n°2, modification simplifiée n°3

ZAC de la zone industrio-portuaire : dossier de création, dossier de modification

ZAC DES PORTES DE LA MER : dossier de création, dossier de réalisation, transfert de  
l'initiative au SAN et changement du mode de réalisation"

ZAC DU LAVALDUC : dossier de création, dossier de réalisation

ZAC DES FOSSETTES : dossier de réalisation, dossier de création, dossier opposable

ZAC DU CABAN : dossier de création, dossier de réalisation, dossier de réalisation  
approuvé par le comité syndical SAN OUEST PROVENCE

## **B. Organisation de l'enquête publique**

### ***I. Modalités de l'enquête publique***

#### ***a. Entretien avec l'autorité organisatrice***

Le Commissaire Enquêteur a eu une réunion

- ✓ le 16 janvier 2019 avec le Maire, l'adjoint à l'urbanisme de la Mairie de Fos et ses collaborateurs
- ✓ le 17 janvier 2019 avec les responsables du projet du conseil de territoire de la métropole Istres Ouest Provence
- ✓ le 19 avril 2019 avec le Maire, l'adjoint à l'urbanisme, la responsable du service de l'urbanisme, le personnel du service

#### ***b. Visite***

Le Commissaire Enquêteur a procédé à deux visites.

- ✓ L'une en présence de l'adjoint à l'urbanisme et du responsable du dossier au conseil de territoire sur la ville de Fos zone d'habitat
- ✓ Une seconde avec un représentant du GPMM pour l'ensemble des ZACs géré par ce dernier.

Pour chacune des ces visites il a été fourni des documents et explications claires permettant d'appréhender la complexité et les contraintes auxquelles la ville de Fos sur Mer est soumise.

#### ***c. Arrêté de l'organisation de l'enquête***

L'arrêté de l'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet de révision générale du POS de la ville de Fos sur Mer en forme de PLU a été pris le 04 février 2019 par la métropole Aix-Marseille-Provence. Il a été enregistré sous le n°1/19. (Annexe 5)

L'enquête publique s'est tenue du mercredi 13 mars 2019 à 9h jusqu'au vendredi 19 avril 2019 à 17 h soit une durée de 38 jours.

Il a été prévu SEPT permanences

Une au siège du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence



Six en Mairie de Fos sur Mer

Les permanences ont eu lieu :  
au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence  
le vendredi 5 avril 2019 de 14h à 17h

en Mairie de Fos sur Mer les :

Mercredi 13 mars 2019 de 9h à 12h  
Mardi 19 mars 2019 de 9h à 12h  
Jeudi 28 mars 2019 de 14h à 17h30  
Mardi 2 avril 2019 de 9h à 12h  
Jeudi 11 avril 2019 de 14h à 17h30  
Vendredi 19 avril 2019 de 14h à 17h

Par ailleurs l'avis d'arrêté de l'enquête publique rappel qu'un registre numérique d'enquête publique a été mis en place.

d. Avis d'enquête publique

L'avis d'enquête publique a été diffusé conformément aux obligations légales . (Annexe 6)

Dans la presse :

dans le journal La Provence et La Marseillaise le 19 février 2019 ainsi que le 18 mars 2019.  
(Annexe 7)

Par voie d'affichage :

Il a été apposée 22 affiches en 21 lieux différents dans la ville ainsi que dans la ZIP. (2 en Mairie)  
Cela a fait l'objet de trois constats d'affichage par la SCP AIX JUR'ISTRES Huissiers de Justice.  
(Annexe 8)

- Le 25 février 2019
- Le 1er avril 2019
- Le 19 avril 2019

Par ailleurs les informations étaient disponibles sur le site de la Mairie de Fos-sur-Mer et du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence (Annexe 9)

e. Installation du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur bénéficiait au 2ème étage de la Mairie d'une salle équipée d'un ordinateur pour permettre au public de se connecter sur le site du registre numérique en plus des documents papiers tenus à leur disposition.

En dehors des heures de permanence du Commissaire Enquêteur, les agents du service de l'urbanisme de la Mairie se tenaient à leur disposition.

Au Conseil de Territoire à Istres une salle a été mise à disposition, équipée d'un ordinateur pour permettre au public de se connecter sur le site du registre numérique en plus des documents papiers tenus à leur disposition.

**II. Concertation préalable du public**

La délibération du conseil municipal en date du 6 juin 2017 n° 2017-82 (Annexe2), reprend l'ensemble des actions de concertation prise pour le public.

« 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 exprimé 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, le 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 toutes personnes intéressées a été mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. »*

A la demande du Commissaire Enquêteur une copie du registre lui a été remise.

Les deux seules observations formulées pendant la concertation du public concernaient le futur développement de lieu dit La Fossette classé en zone AC.

En réponse, dans l'arrêté précité, la Mairie fait remarquer que « *le PLU a été établi en conformité avec le SRCE PACA ainsi que le SCOT. »*

Pour mémoire le POS a été approuvé initialement le 12 mars 1979. La dernière révision est du 25 novembre 1991.

## **C. Déroulement de l'enquête publique**

### **I. L'information effective du public**

Le public a été informé via :

- ✓ le site internet de la Mairie
- ✓ la lettre d'information

L'enquête publique a fait l'objet de la **mise en place d'un registre numérique.**

Cette information figure sur l'avis d'enquête publique.

Le lien a bien été mentionné sur l'avis d'enquête publique et actif dès le premier jour d'ouverture de l'enquête publique.

L'information obligatoire a été faite dans la presse dans le journal La Provence et La Marseillaise le 19 février 2019 ainsi que le 18 mars 2019. (Annexe 7)

Par voie d'affichage :

Il a été apposée 22 affiches sur 21 lieux d'affichage différents dans la ville et la ZIP. (2 en mairie)  
Cela a fait l'objet de trois constats d'affichage par la SCP AIX JUR'ISTRES Huissiers de Justice. (Annexe 8)

- Le 25 février 2019
- Le 1er avril 2019
- Le 19 avril 2019

### **II. Le climat**

Bon climat et bonne collaboration du personnel de la Mairie et du Conseil de Territoire

### **III. Réunion publique pendant l'enquête**

Sans objet

### **IV. Déroulement des permanences**

Peu de visite.

Lors de ces 26 contributions déposées sur le registre de Fos-sur-Mer il y a eu 14 dépôts de

courrier.

Lors des permanences le Commissaire Enquêteur a reçu 20 personnes.

### V. Registre numérique – Registres papiers

Le registre numérique a bien fonctionné.

On relève 152 visiteurs sur le registre.

Nombre de document visualisé 1 112

Nombre de document téléchargé 1 829

Sur l'ensemble de l'enquête publique il y a eu 39 contributions déposées.

Registre numérique 11 28%

Email 1 NS

Courrier 1 NS

Registre papier 26 67%

On notera que sur les 39 contributions déposées 20 se sont passées lors des permanences du Commissaire Enquêteur soit 51%.

### VI. Statistiques des contributions du public

Sur l'origine des contributions :

PPA 1

Collectivités locales 1

Société d'aménagement 3

Société 8

Association 1

Particuliers 25

**Total 39**

La liste des contributeurs se trouve en annexe n° 16

Le nombre de thèmes retenu est de 21

Le nombre d'observation à traiter est de 52

	Thèmes	Nbre	Contributions
1	Demande de renseignement	5	R4-R6-R8-R14-R35
2	Mixité Sociale Calcul du nombre de LLS	2	@13-R34
3	OAP / Règlement de zone	1	R34
4	OAP Fanfarigoule	4	R9-R16-R18-R33
5	OAP Les Portes de la Mer	1	R18
6	OAP Pont du Roy 1AUDb - ER 40 Définition - Niveau d'implantation des habitations	1	R17
7	Pistes Cyclables	1	@11
8	Plan d'Exposition au Bruit - Aéroport Istres	1	R34
9	PPRT Fos EST (EX SEVESO)	2	R30-R34
10	Préservation espaces verts	6	R12-R15-R20-R33-R36-R39
11	Reconstruction à l'identique	1	R34
12	Règles d'Urbanisme - Prospects - Dérogation au règlement pour LLS - Stationnement	6	R2-@13-R19-@25-R34-R38
13	Servitudes Réseaux Hydrocarbures et Gaz	3	R21-@34-R37
14	STEP	1	R39
15	UEB Ouverture aux logements	2	@13-@28

16	ZIP - Photovoltaïque	3	R10-@27@29
17	Zone AC - Destination - Qualité architecturale - ISDI	4	@3-@22-C23-R26
18	Zone AUDc - Règlement	1	R34
19	Zone AUDc Demande de raccordement au réseau d'assainissement public	5	R1-R5-E7-@31-@32
20	Zone UEA	1	@27
21	Zone UEC - Règlement	1	@25
	Total	52	

Détail des thèmes abordés ci-dessous

Chaque observation a reçu un avis du Commissaire Enquêteur, éventuellement après consultation de la Commune et Métropole. Voir § D ci dessous Analyse du Commissaire Enquêteur.

La métropole a tenu à répondre très précisément à chacune des observations formulées par le publiques, ainsi que les PPA.

### VII. Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le vendredi 19 avril 2019 à 17heures.

Le Commissaire Enquêteur a récupéré les registres papiers ouverts à la mairie de Fos-sur-Mer ainsi que celui ouvert au Conseil de Territoire avec l'ensemble des documents annexés.

## D - Concertation des Personnes Publics Associées (PPA) AVANT approbation projet du PLU

**MOA : Réponse de la MOA**

### **Ministère de la Défense – Base aérienne 125**

*Le Ministère demande que la zone NN qui est comprise dans les limites de la base aérienne soit classée en zone NM.*

MOA :La Commune a développé un argumentaire lié à la TVB pour s'opposer à ce souhait, mais suite à la sollicitation du Préfet la commune répondra favorablement à cette demande.

**Par courrier du Préfet en date du 6 juillet 2016 demande la prise en compte du risque industriel**

MOA :Dans l'attente de l'approbation des différents PPRT, les périmètres SEVESO seront repris dans les documents d'urbanisme.

**la prise en compte du PAC du GPMM.**

MOA :Le projet stratégique du GPMM 2014 – 2018 a été pris en compte. Différentes réunions de travail ont permis d'adapter les zonages et les règlements.

**La prise en compte de la liaison Fos – Salon en secteur NL**

MOA : La commune procédera a cette modification quand le projet sera plus abouti et que la DUP sera prise.

**Courrier GPMM du 17 mars 2017**

**Zone NL de Tonkin et Marais Sud Raffinerie Exxon**

MOA : Après négociation la zone NL a été réduite pour laisser partiellement la place à une zone UEA le long de la darse 1.

### Zone NN de Ventillon à Sud Feuillane

MOA : Après négociation, la Commune a accepté de transformer en zone AUEa la zone NN comprise entre Sud Ventillon et la voie de chemin de fer. Par contre au Sud de la voie ferrée le zonage restera en NN pour maintenir le corridor écologique.

### Plage du Cavaou

MOA : La Commune maintiendra le classement en zone NPS-p.

Suite à d'autres négociations une zone NNe sera créée en limite de l'usine Elengy en bordure du canal. (Annexe 11). Par contre la station de pompage devra se trouver en zone UEA.

### Canal de Fos à Port de Bouc

MOA : La demande de classement en UEA ne sera pas prise en compte. Le classement en NN du canal permet de maintenir son activité tout en le préservant d'éventuelle construction qui pourraient nuire au paysage.

### Zone 2AUE Caban Nord

MOA : L'ajustement du zonage 2AUE sera réalisé pour prendre en compte l'aménagement de la RD 268 en 2x2 voies

### Le règlement

Objectif trouver un juste équilibre entre :

- ✓ Offrir plus de souplesse pour l'implantation de projets industriels du GPMM.
- ✓ Préserver les espaces présentant des enjeux environnementaux.
- ✓ Redonner à la ville la possibilité d'avoir plus d'espaces mobilisables pour l'habitat.

### Réunion en sous-préfecture avec la DREAL le 25 avril 2017

En concertation entre la commune de Fos et le GPMM il est convenu de déclasser partiellement le secteur Est de la darse 1 en zone UEA.

Suite à l'avis des PPA après approbation du PLU une partie de la zone EST sera classée en 2AUE

## **E - Concertation des personnes publiques associées (PPA), organismes et autorités APRES approbation du projet du PLU par la commune le 06 juin 2017**

Une lettre type, dont modèle est joint en annexe (10), a été adressée aux entités reprises ci-dessous.

Autorités	Réponses	
	OUI	NON
Préfet des Bouches-du-Rhône	X	
Sous-Préfet d'Istres		X
Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône	X	
Conseiller Départemental Délégué à l'aménagement du territoire		X
Conseil Régional PACA	X	
CD CIMP	X	
Chambre Agriculture	X	
Chambre des métiers et de l'Artisanat		X

Direction des routes		X
ARS	X	
Sce Territorial de l'Architecture		X
DRAC		X
Ministère de la Défense – Centre d'Essai en vol	X	
Ministère de la Défense Etat Major RTSE	X	
Cdt Base Aérienne 125		X
SDIS	X	
Centre Régional de la Propriété Forestière	X	
ONF		X
DREAL PACA		X
Directrice DREAL		X
MRAe	X	
DDTM 13 Sce Urba Pôle Procédure et SUP		X
DDTM 13 Sce Bases Aériennes		X
DDTM 13 Sce Territorial Centre. Planification et Aménagement		X
SNCF Réseaux		X
RTE Sud-Est	X	
SNCF Aménagement		X
GPMM	X	
Syndicat Mixte SCOT du Pays d'Arles		X
Métropole Aix Marseille Provence		X
Communauté d'Agglo Arles-Crau-Camargue-Montagnette		X
Conseil de Territoire Istres Ouest Provence		X
Maire Port Saint Louis du Rhône		x
Maire de Cornillon Confoux		X
Maire d'Istres		X
Maire de Miramas		x
Maire de Grans		X
Par Naturel Régional de Camargue	x	
Parc Naturel Régional des Alpilles		X
Section régionale de Conchyliculture		X
INOQ Hyères	X	
Comité du Foin de Crau		X
SYMCAU		X
Conservatoire du Littoral		X
Maire d'Arles		X

Maire de Port de Bouc		X
Maire de Saint Martin de Crau		X
Maire de Saint Mitre Les Remparts		X
EPAD	X	
SPL ADOP		X
GRT gaz	X	
Inspection Académique des BDR		X
Rectorat AIX Marseille Direction de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche		X
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>36</b>

Sur 53 courriers envoyés il y a eu 17 réponses soit 32% de retour.

**Ci dessous synthèse des recommandations des PPA et réponses de la Commune-Métropole**

**ETAT**

Dans son courrier du 3 octobre 2017, l'état reconnaît que « la nécessaire gestion économe de l'espace prôné par le code de l'urbanisme et d'autant plus prégnante à Fos-sur-Mer dans un contexte très contraint : « Une zone urbaine enclaver par la mer au sud, les espaces naturels à l'est, le risque technologique au nord et à l'ouest du territoire. »

Toutefois il émet un **AVIS FAVORABLE** avec des recommandations sur les grandes thématiques portant les principaux enjeux communaux.

**Le secteur NV dédié à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage devra être déplacée.**

MOA : La Commune et Métropole répondent favorablement à cette demande et proposent de mettre cette aire d'accueil en zone 1AUD au sud du Pont du Roy en précisant toutefois que cela aura un impact sur le nombre de logement prévu dans ce secteur.

**Base aérienne 125 : L'ensemble des parcelles NN contenu dans le périmètre de la base aérienne devra être classé en zone NM zone naturelle à vocation militaire.**

MOA : La Commune et Métropole répondent favorablement à cette demande.

**Zone industrialo-portuaire**

**Le règlement de la zone UEA devra explicitement viser les constructions et installations dédiées aux activités portuaires et logistiques.**

**La métropole complètera le règlement en conséquence en particulier en supprimant les contrainte d'emprise au sol, de hauteur et de prospect.**

**A la demande du GPMM, modification du règlement de la zone NPS-p pour permettre sur la partie ouest jouxtant la zone UEA du Cavaou, site Elengy, de réaliser des constructions participants à la stratégie nationale de transition énergétique.**

MOA : Il est répondu favorablement à cette demande en créant une zone NNe. Plan ci-joint (Annexe 11).

**Risques technologiques**

**L'Etat précise que ce sujet n'appelle pas d'observation majeure.**

**Concernant le prolongement d'une piste cyclable à l'intérieur de la ZIP l'état s'y oppose formellement.**

MOA : La Commune et Métropole retireront cette phrase du PADD pour se mettre en conformité avec le souhait de l'État.

*Le Préfet demande la mise en conformité avec l'article 10 du décret 2017 780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques*

MOA : La Commune et Métropole se mettront en conformité.

Par ailleurs la Commune et Métropole précisent que le PPRT Fos Est ayant été approuvé le 30 mars 2018 celui-ci sera intégré au Tome 2 Annexes.

### Risques naturels

#### Risques incendie de forêt

*Il convient d'identifier les zones inconstructibles F1 et les zones constructibles sous réserve de prescription F2. Ces informations devront être retranscrites dans le règlement et sur les plans de zonage.*

MOA : La Commune et Métropole procéderont aux modifications demandées quitte à créer une 3ème planche pour une meilleure lisibilité.

#### Mettre l'OAP n° 4 Les Crottes en secteur F1p (projet)

MOA : Le secteur AUDc est déjà partiellement construit. De ce fait le risque d'incendie est minoré. Le secteur 1AUDc sera lui complété par l'indice F1p.

MOA : La Commune et Métropole attirent l'attention de l'État que la cartographie des aléas date de 2013. Depuis un grand nombre de construction a été édifié et il conviendra d'adapter la classification en fonction de l'évolution de l'urbanisation. La Commune et Métropole appliqueront le principe édicté par l'Etat. Le détail des zones concernées et repris dans la réponse de la commune et de la métropole aux PPA (page 3 à 11 de l'annexe Tome 0 Partie 2).

### Risque d'inondation

#### Inondation par débordement de thalwegs secs

*L'Etat demande une étude hydrogéo-morphologique et des mesures conservatoires*

MOA : La Commune et Métropole signalent qu'une mise à jour du schéma directeur des eaux pluviales a été réalisée en parallèle à l'élaboration du PLU.

Les mesures conservatoires sont précisées dans le tome 2 annexe 5.4.3.

Reste à traiter quelques dysfonctionnements très localisés et ponctuels liés essentiellement à l'entretien.

Il n'est pas nécessaire de mener des études supplémentaires.

Des précisions seront apportées concernant la ZIP.

### Submersion marine

*Les planchers des constructions autorisées doivent donc être implantés a minima 30 cm au-dessus de 2,10 m NGF c'est-à-dire à + 2,40 m NGF.*

MOA : Cette recommandation sera appliquée.

L'OAP du Pont du Roy fera l'objet d'une étude particulière.

La commune saisira l'Etat en vue de la réalisation d'un PPRI.

### Risque séisme et mouvement de terrain

*La commune est concernée par le risque sismique de niveau 3 ainsi que les mouvements de terrain et retraits gonflements d'argile.*

*Il faudra sur certains secteurs vérifier l'existence de carrière.*

*Des précisions devront être apportées à différents articles du rapport de présentation du PLU, des OAP, du règlement*

MOA : La Commune et Métropole apporteront ces précisions dans les documents concernés.

### Loi littoral

*Le PLU de Fos-sur-Mer applique de manière satisfaisante les dispositions de la loi littoral.*

*Toutefois bien précisé que dans la bande des 100 mètres aucune installation n'est autorisée.*

MOA : La Commune et Métropole confirment que ces dispositions seront précisées.



L'EBC bordant l'étang de l'Estomac ne doit pas entraver l'intervention sur les réseaux souterrains.  
MOA : La Commune et Métropole confirment que l'EBC situé au-dessus des couloirs des pipeline sera retiré.

#### Logement locatif social

*Au 31 décembre 2025 le taux de logements locatifs sociaux par rapport au parc de résidence principale devra passer de 20 à 25 pourcents.*

*Le déficit triennal de logement social s'élève à 127.*

MOA : La Commune et Métropole précisent que sur le foncier dont la maîtrise est assurée par les acteurs publics l'offre de logement est de 465 ce qui permettra en appliquant un taux de 30% de réaliser environ 140 LLS. Si l'on rajoute les OAP de Pont du Roy et des Crottes soit environ 310 logements avec un taux de 30% nous obtenons encore 93 LLS, soit un total de 233 LLS.

Sachant que par dérogation ( Problématique PEB, PPRT , liaison autoroutière Fos-Salon ) le taux de LLS pourrait passer à 20 % en 2020 au lieu de 25% le rattrapage serait de 77 LLS.  
 $(465+310) \times 0,30 - (465+310) \times 0,20$ .

Reste à compenser  $(127-77)$  50 LLS.

De plus la Commune et Métropole mènent une action forte au travers des opérations de renouvellement urbain 15 logements programmer en 2019 et une trentaine à l'étude.

Enfin ce calcul ne prend pas en compte les LLS qui sont obligatoires sur les opérations de plus de 800 m2 de surface de plancher.

#### ER 40 (Mixité sociale)

*Le secteur Pont du Roy Nord est concerné par l'emplacement réservé n° 40. Cet emplacement ne figure ni dans la liste des ER ni sur les plans*

MOA : Cette omission sera corrigée.

#### Contournement de Martigues / Port-de-Bouc

*Ajuster le zonage NL et les EBC pour respecter l'ER n°1.*

MOA : Le règlement des zones concernées sera modifié pour permettre la réalisation des ouvrages liés à la réalisation de l'ER n°1. Le libellé de l'ER 1 sera modifié.

La Commune et Métropole prendront en compte ces observations en les adaptant légèrement.

#### Prise en compte de l'environnement

*État initial de l'environnement à compléter*

MOA : La Commune et Métropole compléteront les documents en intégrant les éléments du projet stratégique du GPMM. Une expertise naturaliste a été effectuée et sera intégrée au rapport de présentation.

#### Eau potable - Nappe de la Crau

*Zone de sauvegarde*

MOA : La Commune et Métropole précisent qu'il y aura une artificialisation du sol limitée au-dessus de la ZS.

#### Préservation de la ressource

MOA : La Commune et Métropole rappellent que la ressource est maintenue par irrigation de foin de Crau. Or cette culture ne se trouve pas sur le territoire fosséen qui ne comprend que des surfaces de Coussoul vierge.

Il faudrait que pour les activités non raccordables au réseau collectifs du GPMM et qui nécessitent donc un système de traitement des effluents par ANC, soient adaptées aux normes en vigueur et rejettent dans le milieu naturel des eaux de qualité satisfaisante ce qui n'est pas toujours le cas.

#### Réseau d'eaux usées

*L'état demande de préciser les enjeux d'amélioration y compris l'impact du GPMM*

RMC : Le rapport de présentation sera complété.

## Zone humide

L'état demande de mettre en cohérence la présentation page 138 avec les cartes de la DREAL  
RMC : Le nécessaire sera fait.

## Paysage

L'état demande que le document soit complété par la cartographie de l'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône ainsi qu'un tableau de synthèse.

MOA : La Commune et Métropole compléteront ce chapitre et le tableau de synthèse sera mis en place.

## Schéma régional de cohérence écologique et état initial

La prise en compte de la SRCE dans l'état initial est satisfaisante.

Toutefois la carte des espaces artificialisés devra être mise à jour.

MOA : La carte sera actualisée. L'expertise naturaliste du terrain a été effectuée et sera rajoutée au rapport de présentation. Les conclusions seront également intégrées dans l'annexe 2 du règlement relative à la trame verte et bleue.

Les enjeux mis en avant, à savoir préserver les espaces naturels remarquables et les zones humides, préserver les continuités écologiques seront précisées. L'état demande de justifier pourquoi les zones naturelles sud du Ventillon, Salin du Relais ne sont couvertes par un zonage adhoc.

MOA : La Commune et Métropole proposent de mettre ces zones en 2AUE

## Évaluation des incidences Natura 2000

L'Etat demande de compléter le chapitre évaluation des indices Natura 2000 en accord avec les services de l'État.

MOA : Les secteurs à forts enjeux environnementaux marais de l'Audience, et du Caban seront classés en zone 2AUE.

## Gestion de la ressource en eau

MOA : Se référer au courrier de l'ARS

## Patrimoine Architecture

RAS

## Prise en compte des servitudes d'utilité publique

L'Etat demande pour le secteur UAa une hauteur maxi R+1 soit 7m à l'égout du toit

MOA : La Commune et Métropole rappellent les règles précises, les dérogations de la collectivité pour plafonner les hauteurs à 7 m pour permettre une intégration dans le bâti existant.

Par ailleurs les projets seront soumis à l'ABF.

## Patrimoine

L'état demande que pour les éléments du patrimoine bâti identifiés il soit rappelé l'existence du dossier en annexe au présent règlement.

MOA : Cette information figure au quatrième alinéa de l'article 6-3 page 30.

## Réseaux

GRTgaz et RTE. Réponses aux paragraphes GRT gaz et RTE

## Bruit

L'Etat relève une incohérence entre le tableau joint à l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 et la cartographie jointe qui est de décembre 2015.

MOA : La Commune et Métropole se rapprocheront de la DREAL pour avoir le bon plan.

### Servitudes

*L'état demande l'actualisation des servitudes cf DRAC, GRT gaz, RTE et de l'ARS*

MOA : La Commune et Métropole intégreront les servitudes transmises par les services concernés.

### INAO

L'INAO n'a pas de remarque à formuler

Avis Favorable

### DEFENSE

*Base aérienne 125. L'ensemble des parcelles devra être classé en zone NM zone naturelle à vocation militaire.*

MOA : La Commune et Métropole répondront favorablement à cette demande.

### GRT gaz

*EBC : GRT gaz rappelle que les EBC sont incompatibles avec leurs réseaux. Pour mémoire, la bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.*

MOA : La commune s'engage à entretenir régulièrement les arbres, ils ne dépasseront pas la hauteur indiquée.

L'ensemble des éléments techniques transmis par GRT gaz sera retranscrit dans le Tome 2 Annexes

*GRT gaz informe qu'une SUP est en cours d'élaboration.*

MOA : La Commune et Métropole l'intégreront dès qu'elles en auront eu notification.

Pour mémoire la SUP prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques concernant la commune de Fos-sur-Mer a été prise le 13 décembre 2018 par arrêté préfectoral n° 2014-401 (Annexe 12).

Cet arrêté concerne CINQ canalisations : Air Liquide – GRT gaz – Trapil ODC – SPMR – SPSE.

### CONSEIL DEPARTEMENTAL

Pas d'observation.

Avis favorable

### ARS

*Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-après et notamment de la nécessité de mettre en place dans les meilleurs délais une ressource de secours et du report des servitudes d'utilité publique des captages du Ventillon et des Tapiés sur le plan des servitudes.*

### Alimentation en eau potable

*L'ARS demande de préciser qu'il n'y est pas d'interaction entre les réseaux de récupération des eaux pluviales avec le réseau de distribution d'eau potable.*

MOA : La commune modifiera les articles 10-2 et 10-5 sur la récupération des eaux pluviales des dispositions générales du règlement du PLU en conséquence.

*L'ARS demande que le vocable « collectif » pour la définition de réseau soit remplacé par le terme de « public » pour l'ensemble des documents.*

MOA : La Commune et Métropole procéderont à cette rectification.

*L'ARS demande que le règlement de la zone AA et AL (article 8.1) qui impose le raccordement au réseau public d'eau potable soit modifier pour permettre le captage privé en l'absence de réseau public.*

MOA : La Commune et Métropole refusent cette demande dans la mesure où le réseau AEP passe à proximité de ces 2 zones.

*L'ARS demande que le règlement des zones AC soit modifié pour permettre le raccordement au*

*réseau public d'eau potable.*

MOA : La Commune et Métropole refusent en ce sens qu'il n'est pas prévu d'extension du réseau vers ces différentes zones. En effet toute construction sur ce secteur est interdite à l'exception des habitations nécessaires à l'exploitation agricole.

*L'ARS demande que la protection des zones de captage soit retranscrite dans le PLU.*

MOA : La Commune et Métropole précisent que ces informations figurent non seulement sur les planches de servitude mais également sur le document graphique 4.2.2.

*L'ARS souhaiterait un diagnostic plus détaillé sur la desserte et la sécurisation en eau potable.*

MOA : Le diagnostic sera complété.

*L'ARS pose différentes questions sur la sécurisation du captage par rapport à la ZIP et la diversification des ressources en eau.*

MOA : La Commune et Métropole soulignent que des études sont menées par la métropole qui en a la compétence.

*Protection de la ressource en eau*

*L'ARS souligne que les périmètres de protection ne sont pas reportés dans le règlement*

MOA : Les périmètres sont bien reportés sur les documents graphiques planche 1 générale bis ainsi que dans les annexes 5.2 servitudes d'utilité publique.

Pour le captage de Fanfarigoule la procédure de DUP est en cours d'élaboration donc elle ne peut pas encore être considérée en tant que SUP.

### Assainissement des eaux usées

*Le règlement de la zone AUEa (espace économique mixte du Ventillon) devra imposer à l'article 8.2 le raccordement à la future STEP du GPMM.*

MOA : Le règlement de la zone AUEa imposera le raccordement à la future STEP du GPMM.

Concernant la zone AL il n'est pas prévu de réaliser de réseau d'assainissement.

*Le règlement de la zone NPS-p sera adapté comme demandé : « Les constructions et équipements démontables, transportables et temporaires équipés de dispositifs spécifiques autonomes pourront toutefois être autorisés dans les secteurs non raccordables aux réseaux publics, au cas par cas, selon leur nature, leur emplacement, et s'ils ne sont pas de nature à compromettre la salubrité publique »*

La capacité de la future STEP sera bien de 28 000 équivalent habitant. Le rapport sera précisé en ce sens.

L'équipement du secteur de la Feuillane et de la Fossette est du ressort du GPMM.

Pour mémoire la zone AUEa, à la demande du Préfet, a été majoritairement classée en 2AUE, ce qui interdit toute nouvelle construction sans révision du PLU.

La future zone NV sera déplacée à la demande de l'État dans le secteur 1AUDb Sud du Pont du Roy

### Gestion des eaux pluviales

*Bien que non compétente sur le sujet l'ARS souhaiterait que soit évoqué le principe de limiter la prolifération du moustique Aedes potentiellement vecteur de la dengue et du chikungunya.*

MOA : La Commune et Métropole intégreront cette observation dans le document sanitaire. Pour mémoire Fos-sur-Mer est entouré de marais. L'arrêté préfectoral étant annuel il sera difficile de l'intégrer au PLU.

### CHAMBRE D'AGRICULTURE

*Zone AC. La Chambre d'Agriculture propose la délimitation d'un autre zonage, correspondant au périmètre où l'arboriculture s'est développée jusqu'à ce jour, au sein duquel les constructions nécessaires à l'exploitation agricole seraient autorisées, de même que la replantation des fruitiers. La Chambre d'Agriculture propose d'intégrer cet espace en zone AA et propose en annexe à son avis, la délimitation du secteur.*

La CDPENAF donne un avis différent sur la création d'une zone AA, à savoir :

Délimitation de deux sous-secteurs :

- Création d'un secteur ACa « Secteur cultivé sous forme de vergers, inclus dans le Coussoul de Crau, sans construction » idem zone AA.

- Création d'un secteur ACb « Secteur pouvant recevoir les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, liées à l'élevage ovin ou au pastoralisme, ou à l'exploitation des vergers »

MOA : La Commune et Métropole suivront l'avis de la CDPENAF.

### **CCIMP**

*La CCIMP s'interroge sur le choix délibéré de changer le zonage du lieu-dit «Coussoul de la Fossette», anciennement zone à urbaniser à vocation économique (NAE2), en zonage agricole (AC).*

MOA : La Commune et Métropole précisent qu'il s'agit d'une **mise en compatibilité** avec les lois ALUR et Grenelle II.

Pour mémoire le POS a été approuvé initialement le 12 mars 1979. La dernière révision est du 25 novembre 1991.

*Différentes adaptations sont demandées par la CCIMP comme le développement des zones d'activités, les modifications du règlement, les logements de fonction dans les ZA, le développement commercial.*

MOA : La Commune et Métropole répondent sur ces différents points en rappelant la spécification de chacune des zones d'activités et de ce fait le règlement qui va avec. En ce qui concerne la stratégie du développement commercial elle n'est pas du ressort du PLU en soi dans la mesure où la construction de toutes activités est possible.

*En matière de stationnement, la CCIMP recommande de ne pas réglementer les stationnements pour les commerces dans les zones UA(a,b,c) et UB(a,b,c).*

MOA : La Commune et Métropole sont favorable à la suppression des obligations de stationnement pour la zone UA et UB, compte tenu du nombre de places de stationnement existantes (Parkings publics gratuits notamment)

### **SDIS**

*Le SDIS indique qu'il conviendrait d'aborder la DECI. Lors de l'aménagement de ces secteurs, des réseaux d'eau, de préférence maillés, doivent être constitués par des canalisations de diamètre suffisant permettant d'alimenter les points d'eau incendie.*

MOA : La Métropole qui a la compétence en matière d'équipement pour les dits-réseaux, s'assurera lors de la conception des projets, que les futurs réseaux seront adaptés.

S'agissant d'une compétence de la collectivité, il n'est pas nécessaire d'ajouter des dispositions supplémentaires au règlement des zones.

### **PNR DE CAMARGUE**

*Le PNR de Camargue salue la volonté de la collectivité de limiter l'urbanisation de son territoire au bénéfice des espaces naturels et agricoles, ainsi que son engagement pour une protection forte des portions naturelles de son littoral. Le PNR attire l'attention sur les Salins du Caban.*

MOA : La Commune et Métropole indiquent que la très grande majorité des salins du Caban se situe sur la commune de Port Saint Louis du Rhône. Le fait que cet espace soit classé en 2AUE nécessitera que les projets présentés soient compatibles avec le code de l'environnement et ses composantes.

### **GPMM**

*Zone NL Tonkin*

*GPMM demande que le règlement de cette zone soit amendé (ou que l'ensemble des couloirs de pipes de la ZIP soit clairement identifié)*

MOA : La Commune et Métropole spécifient qu'il existe un autre couloir passant le long de RD 268.

*Zone NN de Ventillon à Sud Feuillane*

*GPMM souhaiterait qu'une étude d'aménagement soit menée sur ce secteur*

MOA : La Commune et Métropole indiquent que cette zone a été classée en zone naturelle en cohérence avec la DTA (couronne verte).

### *Terrains Ouest plage du Cavaou*

*GPMM souhaiterait que des installations en lien avec les constructions existantes et participant à la stratégie nationale de transition énergétique ou des filières innovantes puissent également être autorisées aux mêmes conditions.*

*MOA : La Commune et Métropole proposent de donner une suite favorable à la demande du GPMM par la délimitation d'un secteur NNE, au Nord-Est d'Elengy, destiné à la production d'énergies renouvelables sous forme de panneaux photovoltaïques. (Annexe 11)*

### *Règlement zone UEA*

*GPMM demande un assouplissement concernant les activités para-industrielles pouvant être implantées en zone UEA*

*MOA : La Commune et Métropole apportent des précisions dans les choix retenus, à savoir que le centre vie de la Fossette est dédié à ce type d'activité.*

### **RTE**

#### *Règlement*

*RTE demande des dérogations pour pouvoirs réaliser ses ouvrages nécessaires à l'entretien et l'exploitation de son réseau.*

*MOA : Des précisions seront apportées au règlement en ce sens.*

*EBC : RTE rappelle que leurs lignes sont incompatibles avec des EBC. (cf Lettre du Préfet qui le rappelle § Loi Littoral p15)*

*MOA : Ce point particulier a été abordé et débattu lors de la commission CDNPS qui s'est déroulé en Préfecture. La CDNPS, en référence à son avis, ne demande pas à déclasser les EBC sous les lignes RTE et valide donc la position de la commune qui ne procédera pas aux déclassements d'EBC demandés par RTE.*

### **CDPENAF**

*Pour la protection du Coussoul de Crau et la poursuite de l'exploitation arboricole, la CDPENAF demande la création de 2 sous zonages : ACa pour les vergers et ACb pour le secteur pouvant recevoir des constructions hors habitation. Pour mémoire la chambre d'agriculture préconisait un classement en zone AA.*

*MOA : Il sera créé 2 sous secteurs ACa et ACb. Le zonage ACa correspond au zonage AA de la chambre d'agriculture. (Annexe 14)*

### **CDNPS**

*La CDNPS a émis un avis favorable sur la délimitation des espaces proches du rivage (EPR), tel que proposée dans le PLU.*

*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.*

*MOA : La bande des 100 m sera reportée aux documents graphiques et le règlement sera complété tel que demandé.*

*Elle a émis un avis favorable sur l'identification des espaces boisés classés les plus significatifs (EBCS) de la commune de Fos sur Mer, assorti des réserves suivantes :*

*- 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.*

*MOA : Les corrections seront apportées.*

### **MRAe PACA**

*Recommandation 1 : Compléter l'état initial et l'analyse des incidences sur toutes les zones susceptibles d'être affectées par le zonage et le règlement du PLU et ceci dans tous les*

domaines environnementaux.

*Justifier la prise en compte de l'environnement dans les choix effectués : identification des sensibilités des zones ouvertes à l'urbanisation, définition des mesures adaptées aux enjeux et intégrées aux orientations d'aménagement.*

MOA : La demande concernant le complément de l'état initial sur la sensibilité environnementale des zones de projet sera prise en compte dans la partie d'évaluation environnementale avec l'ajout du compte rendu des inventaires de terrain faune/flore qui déterminent la sensibilité écologique des zones de projet.

L'analyse des zones susceptibles d'être impactées sera ensuite reconduite en fonction de ces résultats d'inventaires de terrain. Les incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés seront également analysées au regard des thématiques non prises en compte (qualité de l'air, risques naturels, paysages).

Ces compléments d'analyse apporteront donc des mesures adaptées à prendre en compte dans les projets d'aménagement.

*Recommandation 2 : Justifier et le cas échéant présenter des alternatives aux zones d'extension urbaine à vocation résidentielle prévues après 2030, dans une logique de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain affichée dans le PADD.*

MOA : Le PLU rappelle à plusieurs reprises (Rapport de présentation, PADD...) les contraintes qui s'imposent au territoire fosséen et qui font que le secteur présenté en tant que réservoir foncier au-delà de 2030 (Nord de la RN569) constitue le seul espace mobilisable à très long terme.

Pour mémoire le PPRT Fos-Est a été approuvé le 30 mars 2018 et sera intégré au PLU. (Annexe 13)

*Recommandation 3 : Au regard des enjeux environnementaux présents, quantifier les espaces résiduels mobilisables dans les zones UE et AUE qui pourront être dédiés aux activités économiques, et justifier de leur étendue sur la base des différents besoins (emplois, filières) exprimés par la stratégie du GPMM dans la ZIP et par la commune sur les zones à vocation locale*

MOA : Comme dit précédemment, le rapport de présentation sera complété afin de présenter les superficies des espaces disponibles au sein de l'ensemble des zones d'activités.

Les enjeux environnementaux présents sur ces derniers, et qui concernent la ZIP, seront précisés. Concernant les zones d'activités de Lavalduc et du Guignonnet, il s'agit avant tout de permettre le comblement des dents creuses de zones déjà grandement artificialisées, qui ne présentent aucun intérêt écologique en terme de biodiversité. L'analyse détaillée des emplois, filières etc... n'apporterait rien de plus au PLU.

*Recommandation 4 : Compléter l'inventaire des périmètres de conservation et de connaissance de la biodiversité et revoir sur cette base l'évaluation des enjeux de conservation des habitats et des espèces. Localiser les enjeux de préservation des espaces naturels et des fonctionnalités écologiques, en particulier dans la zone industrielle et portuaire de Fos.*

MOA : L'état initial sera complété.

*Recommandation 5 : Justifier et argumenter l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs naturels spécifiquement identifiés par la DTA et le SRCE, et voués à ce titre à être protégés.*

*Évaluer les impacts potentiels de cette artificialisation des milieux et préciser les mesures d'évitement des impacts, de réduction ou éventuellement de compensation.*

MOA : Le chapitre "DETERMINATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES", partie "Incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques", répond à cette demande.

*Recommandation 6 : Fournir une étude paysagère détaillée et illustrée permettant d'identifier les enjeux de préservation et de requalification paysagère, en particulier dans les zones d'ouverture à l'urbanisation.*

MOA : Le paragraphe traitant du paysage au sein de l'Etat Initial de l'Environnement sera ajusté et complété.

*Recommandation 7 : Évaluer les incidences sur le paysage de toutes les zones d'extension urbaine définir les mesures d'insertion et de requalification paysagère des espaces bâtis et non bâtis.*

MOA : cf. Recommandation 1 : Les incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés seront analysées au regard de la thématique paysage.  
Cette nouvelle analyse apportera donc des mesures adaptées à prendre en compte dans les projets d'aménagements.

*Recommandation 8 : Pour chaque masse d'eau, préciser les pollutions et leurs sources qui les affectent et qui permettent d'expliquer leur état chimique et écologique en regard des objectifs de la directive cadre Eau.*

MOA : Les pollutions sont déjà listées de manière générale (agricole, industrielle, domestique...) et nous ne possédons pas de données précises sur les sources de pollution des masses d'eau. Le rapport de Présentation intégrera toutefois, en complément, les informations contenues le cas échéant au sein de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du Projet stratégique du GPMM, pour ce qui concerne la ZIP.  
Le rapport de présentation indique que « 16 installations sont à l'origine de rejets toxiques dans le milieu naturel sur l'ensemble de la masse d'eau ». Ces données sont issues de l'Agence de l'eau. Celle-ci sera contactée afin d'obtenir de plus amples informations qui pourront étayer ce chapitre.

*Recommandation 9 : Évaluer les besoins futurs en eau potable, et justifier l'adéquation avec les ressources mobilisables. Proposer si nécessaire les mesures adéquates à mettre en place (captage, protection, réduction des fuites).*

MOA : Le rapport de présentation sera complété en ce sens.  
Les besoins ont été estimés par un Bureau d'Etudes fin 2014. Sur une hypothèse de + 1600 habitants en 2030, les besoins de la population communale s'élèveraient à 8 800 m<sup>3</sup>/j.  
La station de pompage de Fanfarigoule (capacité 11 800 m<sup>3</sup>/j) a, d'ores et déjà, les capacités à répondre aux besoins de la population estimée avec le PLU à l'horizon 2030 (+ 1510 habitants estimés avec le PLU, urbanisation du site de la Marronède comprise).  
De plus le cadre de la sécurisation du réseau, le Conseil de territoire d'Istres-Ouest Provence a lancé une maîtrise d'œuvre ainsi que des études réglementaires et environnementales pour l'aménagement d'un champ captant.

*Recommandation 10 : Évaluer les besoins en assainissement des eaux usées et analyser les incidences des dispositifs envisagés, en particulier le recours à l'assainissement non collectif.*

MOA : Il est à rappeler qu'en parallèle à l'élaboration du PLU, les annexes sanitaires et notamment celles concernant l'assainissement des eaux usées ont été mises à jour. Celles-ci contiennent les réponses aux interrogations de la MRAe.

*Recommandation 11 : Évaluer les incidences du PLU sur les risques sanitaires liés à la pollution de l'air et aux nuisances sonores.*

MOA : L'analyse des incidences liées à la thématique des nuisances sonores a déjà été réalisée dans le chapitre "DETERMINATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES", partie "Incidences sur l'exposition aux nuisances sonores".  
cf. Recommandation 1 : Les incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés seront analysées au regard de la thématique pollution de l'air.

*Recommandation 12 : Préciser l'état initial des risques naturels en fonction de la connaissance disponible et les prendre en compte dans les choix d'urbanisation.*

MOA : cf. Recommandation 1 : les incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés seront analysées au regard de la thématique risques naturels.  
Ce complément d'analyse apportera donc des mesures adaptées à prendre en compte dans les projets d'aménagements.



*Recommandation 13 : Préciser pour tous les secteurs concernés les évolutions des prescriptions des futurs PPRT Est et Ouest en cours d'élaboration, leur degré de validation et l'horizon de leur approbation.*

*Présenter une cartographie qui illustre la cohérence entre les risques industriels et les choix d'urbanisation.*

MOA : Un paragraphe sera ajouté pour indiquer l'évolution de leurs prescriptions et l'horizon de leur approbation. Pour information :

- Concernant le PPRT FOS EST, celui-ci a été approuvé le 30 mars 2018 (Annexe 13) . Il constitue désormais une SUP qui figurera dans la liste et les documents relatifs aux servitudes du PLU lors de son approbation

- Concernant le PPRT FOS OUEST, ce dernier est en cours d'élaboration. Les secteurs peuvent encore évoluer au regard des mesures de réduction du risque à la source prises par les exploitants à l'origine du risque. La prochaine réunion des POA aura lieu le 23 janvier 2018.

*Recommandation 14 : Pour appliquer la réglementation en vigueur, dans la mesure où l'évaluation d'incidences Natura 2000 conclut à des incidences résiduelles significatives, il est nécessaire, avant l'adoption du PLU, de mettre en place les mesures compensatoires appropriées et d'informer ou de demander un avis à la commission européenne selon les secteurs concernés.*

MOA : Des mesures sont proposées dans l'évaluation environnementale, chapitre "Evaluation des incidences du PLU au titre de Natura 2000", partie "Propositions de mesures".

La commission européenne sera saisie si la réglementation l'impose, préalablement à la réalisation des projets envisagés par le GPMM, par celui-ci.

#### **EPAD**

*L'EPAD demande le retrait de l'ER 10 (OAP Fanfarigoule)*

MOA : La Commune et Métropole supprimeront cet ER

*L'EPAD demande pour les OAP, Fanfarigoule, Les Portes de la Mer, d'actualiser les plans, de rappeler dans le règlement qu'il y a lieu de se référer aux indications des OAP.*

MOA : La Commune et Métropole répondront favorablement à ces demandes.

*L'EPAD demande la suppression de l'article 6,2 du règlement relatif au stationnement des vélos*

MOA : La Commune et Métropole ne pourront pas donner une suite favorable à cette requête parce que contraire au code de l'urbanisme.

## **F - Avis du Commissaire Enquêteur sur les recommandations et réserves formulées par les PPA**

La majorité des acteurs dont l'Etat, eu égard à la complexité du dossier, liées aux différentes contraintes :

- ✓ situation géographique de Fos-sur-Mer
- ✓ problématique environnementale
- ✓ problématique industrielle
- ✓ risques climatiques (séismes, inondations, submersion )

ont salué l'effort de la Commune et Métropole pour optimiser le PLU.

Dans la majorité des cas il s'agissait d'apporter des précisions et compléments d'informations eu égard à l'évolution de la réglementation en matière environnementale.

D'une manière générale la Commune et Métropole ont répondu précisément aux demandes des PPA.

En cas de désaccord sur certains points les réponses étaient argumentées.

## **Réserves émises par les PPA non levées**

### **EBC :**

*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 « 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 Martigues-Port de Bouc. »*

*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 Métropole ne répondent que partiellement à cette demande, aussi bien pour GRT gaz et RTE ( p 31 et 54 du mémoire en réponse ) ainsi que pour les autres réseaux.

### Avis du Commissaire Enquêteur

La zone des EBC comprise entre les étangs de l'Estomac / Engrenier / Lavalduc est traversée du Nord au Sud par les pipelines Air Liquide – GRT gaz - SNOI – SPMR – et sur la pointe Sud, d'Est en Ouest par la ligne aérienne RTE de 400 000 Volts.

Il faudrait un repérage de chaque installation pour appliquer la largeur de la servitude pour connaître l'impact réel sur l'EBC.

Il aurait fallu que les exploitants bénéficiaires de cette servitude précisent les dimensions des « bandes étroites » ou « bande de servitudes fortes » et « bande large » ou « bande de servitudes faibles ».

Or cette information n'apparaît dans aucun document, sinon une référence à l'article R555-34 du code de l'environnement modifié par décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017 art. 3.

La largeur des bandes de servitudes prévues à l'article L.555-27 **est fixée par la déclaration d'utilité publique, selon la demande du pétitionnaire**, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres pour la « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », ni dépasser 20 mètres pour la « bande étroite » et 40 mètres pour la « bande large » ou « bande de servitudes faibles ».

Or dans l'arrêté n° 2018-401 SUP du 13 décembre 2018 aucune largeur n'est fixée.

GRT gaz dans sa fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage rappelle que les EBC doivent être exclus de la « bande de servitude forte » sans toutefois en indiquer la largeur.

Le principe serait donc d'appliquer à l'ensemble des canalisations la largeur minimale à savoir 5 m.

RTE pour sa part précise dans son courrier du 8 août 2017 que ses servitudes sont incompatibles avec les EBC. 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)

Ce manque d'information pénalise la Commune et Métropole qui ne sachant ou passant précisément les réseaux ne peuvent pas appliquer les servitudes sur un plan.

### **Zone AC**

**La Chambre d'agriculture émet un avis défavorable sauf si la zone AC secteur de la Fossette est classée partiellement en AA pour la partie arboricole et si les bâtiments agricoles peuvent être réalisés avec structures et bacs aciers. En effet le règlement §4,3 prévoit que la toiture soit réalisée en tuile ronde ou canal.**

La CDPENAF stipule qu'il est nécessaire de créer une zone ACa pour les vergers et ACb pour le secteur pouvant recevoir des constructions hors habitation sur un secteur déjà artificialisé.

A ce stade, la Commune et Métropole ne donnent pas suite à la demande liée à la pose de bacs aciers ou similaires en toiture eu égard au caractère paysager.

### Avis du Commissaire Enquêteur

Les limites du nouveau découpage sont annexe 14

La zone ACb est détenue par 2 propriétaires et représente environ 18 ha.

La zone ACa est détenue par 3 propriétaires et représente environ 177 ha.

#### Ventilation des parcelles ACa

Propriétaire	Superficie	% de ACa
P1	110 ha	62 %
P2	9 ha	5 %
P3	58 ha	33 %

#### Ventilation des parcelles ACb

Propriétaire	Superficie	% de ACb
P4	4 ha	23 %
P3	14 ha	77 %

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 pourrait en avoir le plus besoin.

Nous pouvons constater que depuis plus de 10 ans aucune construction pour les vergers n'a été réalisée.

Est-ce bien utile de prévoir des possibilités de telles constructions ? Ne pourrait on pas les limiter simplement à de simple abris, comme cela se faisait avant. Environ 40 m2 maximum ce qui aurait l'avantage de mieux se fondre dans le paysage, comme les bergeries, sachant que l'on parle de besoin pour les vergers.

Il ne faudrait pas que la possibilité de construire en ACb soit dévoyée de son objectif.

## G - Analyse du Commissaire Enquêteur

### I - Questions du Commissaire Enquêteur au maître d'ouvrage

Le Commissaire Enquêteur a posé une première série de question à la Commune et Métropole le 11 mars 2018.

Ceux ci ont répondu très rapidement. Ne sont reprises ci dessous que les questions et les réponses les plus pertinentes. Les autres questions étant des questions de compréhension.

La totalité des questions posées et des réponses sont en annexe 17 (MOA Réponses Commune-Métropole)

#### Zonage NPS p

Le règlement du zonage n'a pas été modifié pour permettre l'installation d'une station de pompage contrairement à ce qui est dit dans l'arrêté

**MOA :** Normalement la station de pompage n'est pas en NPS-p, mais en UEA ou dans la zone NNe à créer, dont le règlement permet la réalisation des « constructions, installations et ouvrages et infrastructures nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs, dont ceux nécessaires au fonctionnement de la zone industrialo-portuaire (...) ».

#### PPRT Ouest

Dans le dossier ne figure pas l'arrêté finalisant le PPRT Ouest

**MOA :** La procédure d'élaboration du PPRT Fos Ouest est prescrite, mais n'est pas achevée.

## Zone Fossette Est

Sur la carte Google figure la mention « Parc d'exposition ». Qu'en est-il réellement?

**MOA :** La commune n'a pas été saisie d'une demande particulière concernant cette installation. La commune ignore comment la mention "parc d'exposition" figure sur google".

## CDNPS

L'Etat demande de supprimer les EBC sur les pipelines, les réseaux électriques voir les réseaux GRT gaz cela reviendrait à supprimer quasiment les EBC sur la partie sud et d'un bon tiers sur la partie nord le long de l'étang de l'Engrenier et du Lavalduc

**MOA :** Ce point a été vu et validé avec la Commission des Sites : uniquement au droit des pipelines du GPMM.

De plus, la commission a également demandé la réhabilitation de l'EBCS en bordure de l'étang de l'Engrenier.

## RTE

La commune précise que l'EBC est compatible avec les contraintes imposées par RTE. Or le préfet dans sa note paragraphe 5 Loi littoral précise que « les espaces boisés classés, significatifs ou pas, **ne devront pas impacter** les couloirs de canalisation ou de réseaux électriques existants. » Ne faudrait-il donc pas appliquer cette règle aux lignes RTE ?

**MOA :** Non, ce point a été débattu en Commission des Sites qui a validé notre zonage.

## GRTgaz

L'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé va prochainement être signé. Cela a-t-il été fait?

**MOA :** Oui, l'arrêté a été signé le 13 décembre 2018.

Sachant que les OAP domaine Farigoule Pont du Roy Nord et quartier Les Crottes sont concernées par les canalisations gaz et que le risque est classé ELS, quel est le pouvoir de GRT gaz pour s'opposer à la réalisation d'un projet d'urbanisme?

Est-ce que la future SUP et les ER y afférents ne risquent-ils pas de compromettre certains projets d'urbanisme?

La commune précise que l'EBC est compatible avec les contraintes imposées par GRT gaz. Or le préfet dans sa note paragraphe 5 Loi Littoral précise que « les espaces boisés classés, significatifs ou pas, **ne devront pas impacter** les couloirs de canalisation ou de réseaux électriques existants ». ne faudrait-il donc pas appliquer cette règle également aux canalisations GRT gaz ?

**MOA :** Les canalisations de GRT GAZ sont considérées comme des pipelines.

le couloir emprunté par la canalisation GRTGaz qui passe le long des étangs de l'Engrenier et de Lavalduc est le même que celui emprunté par les pipelines du GPMM, les EBC seront donc supprimés sur son emprise.

GRTGaz n'est pas là pour s'opposer aux projets, sinon ils l'auraient dit explicitement dans leur avis et les prescriptions SUP ne font pas obstacle à la réalisation des projets.

Il faut prendre en compte et signaler le risque, ce que le PLU fait. Le porteur de projet devra juste prendre attache avec GRT Gaz pour voir si des mesures techniques en phase chantier/travaux doivent être mise en œuvre.

## ARS

Assainissement y aura-t-il une nouvelle STEP ER 31 où c'est l'ancienne qui sera réhabilitée ?

**MOA :** La même adaptée.

Pour la zone AUEa de Ventillon il est évoqué de se raccorder à la future STEP. Quand est-il ?

**MOA :** C'est le GPMM qui doit gérer ce point.

Zone d'accueil NV des gens du voyage déplacé au sud de la zone 1AUDb au Pont du Roy. A t elle était positionnée ? Quelle sera sa superficie ?

**MOA** : La même que la surface prévue en NV, c'est à dire 0,57 ha, mais il est envisagé de l'intégrer au zonage 1AUDb. Il faudra le préciser dans l'OAP.

#### **EPAD**

OAP Fanfarigoule

ER10 pourquoi le supprimer ?

**MOA** : Cet ER n'a plus lieu d'être, l'élargissement de la voie étant déjà réalisé.

La sortie côté ouest semble problématique eu égard à la densification du quartier. Pas d'ER prévus au PLU

**MOA** : Pas d'ER dans les secteurs couverts par des OAP, ce n'est pas nécessaire. Il n'y a pas de sortie prévue à l'Ouest de la zone, le prolongement, c'est juste pour desservir les 3-4 maisons situées à l'arrière de l'opération.

#### **ETAT**

Logement locatif sociaux comment la mairie pense-t-elle pouvoir faire évoluer le taux de 20 à 30 % si elle est considérée comme carencée ?

**MOA** : Le règlement du PLU imposera le 30% tant que la commune est carencée.

### **II - Observations du Commissaire Enquêteur sur le règlement du PLU de Fos-sur-Mer**

Une deuxième série de question a été posée par le Commissaire Enquêteur à la MOA le 28 avril 2019 concernant à la fois le règlement, les OAP et les contributions du public.

Les réponses de la MOA parvenues le 14 mai 2019 sont reprises dans l'encadré sous la question elle-même précédée de MOA.

#### Gestion des eaux pluviales.

Le § 8.4 renvoi « à la cartographie du zonage d'assainissement des eaux pluviales (Tome 2 – Annexes) et à l'article 10 – Gestion des eaux pluviales des dispositions Générales du présent règlement ».

*Avis du Commissaire Enquêteur*

Je pense qu'il serait plus judicieux de renvoyer au paragraphe 3 « Règlement du Zonage Pluvial » de l'annexe 5.4.3 du tome 2, Assainissement des eaux pluviales qui reprend dans sa globalité l'ensemble des principes.

**MOA** : Choix avait été fait de les placer dans chaque zone afin d'harmoniser la rédaction des PLU du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence.

#### UA

Secteur du centre ville historique.

L'adaptation à l'urbanisation environnante est bien recherché.

*Avis du Commissaire Enquêteur*

Attention toutefois à l'interprétation du § 4.2.1. « La hauteur de chaque étage sera similaire à celle des constructions immédiatement voisines ». Dans le cas des voies en pente, la référence est-elle la maison en aval ou en amont ?

**MOA** : Généralement plutôt amont. Mais ne précisons pas, l'ABF le fera, ce qui lui laissera une certaine latitude, selon les cas.

#### UB

Secteur urbanisé moyennement dense.

### UB 3.2 Pourquoi la hauteur moyenne des niveaux varie-t-elle de 3 à 4 m ?

**MOA** : Il y a des quartiers où le 1<sup>er</sup> plancher est surélevé, d'autres non. Le règlement respecte la typologie des constructions existantes.

#### Stationnement

§ 7.1 « Elles devront être conçues de façon à n'être en aucun xxxx utilisées en tant que aire de stationnement pour les usagers. »

*Il manque un mot*

#### UC

Zone Urbanisée.

UC 3.2 Secteur UCa « La hauteur maximale des constructions est fixée à un niveau R+2, soit 8 m à l'égout du toit »

*Avis du Commissaire Enquêteur*

*A priori il y a une contradiction entre le nombre de niveau et la hauteur (R+1 = 6 m, R+2 = 9 m). Il y a incompatibilité entre R+2 et la hauteur maximale à 8 m.*

**MOA** : Cela a été défini pour tenir compte d'éventuelles surélévations du 1<sup>er</sup> plancher, ainsi que des possibilités de R+2 avec aménagement des combles (le 2<sup>ème</sup> niveau est globalement visible de 1 m en façade, le reste étant masqué sous la toiture).

#### UD

Zone urbanisée.

Caractère de la zone.

*Rappel*

*Il est fait référence au périmètre SEVESO. Le PPRT FOS EST ayant été entre temps approuvé, il conviendra d'actualiser le paragraphe en conséquence.*

**MOA** : Le paragraphe sera actualisé.

#### UEA

Concerne essentiellement la ZIP et une partie du quartier du Pont du Roy.

*Rappel* : A la demande de l'Etat une partie de la zone Nord Est de la darse 1 sera classée en 2AUE. (Annexe 18)

#### UEB

Concerne le centre de vie de la Fossette.

#### UEC

Correspond à la zone d'activité de Lavalduc.

#### UP

La zone UP est affectée aux activités de tourisme et de loisirs, notamment les activités portuaires liées à la plaisance. Elle est localisée quartier Saint-Gervais.

#### US

La zone US est spécifiquement destinée aux équipements publics, notamment sportifs, culturels et de loisirs.

#### AUD

Cette zone est à urbaniser est principalement destinée aux logements.

Elle est couverte par l'OAP des « Crottes et de la Mériquette ».

Elle est partiellement soumise

- ✓ au PPRT Fos Est qui a été approuvé en décembre 2018. (Annexe 13)
- ✓ au PEB de la base aérienne d'Istres.

Le document graphique 4.2.2 Planche 1 Générale Bis reprend de manière plus précise le zonage du PEB.

*Avis du Commissaire Enquêteur*

*Le paragraphe 5.2 relatif aux espaces libres concernant la zone AUDc stipule :*

*« Elles (ces règles) ne s'appliquent pas non plus aux commerces et aux bureaux qui devront toutefois ... »*

*Est ce que la réalisation de bureaux et de commerces en AUDc est opportune ?*

**MOA : Le choix a été fait d'affirmer une zone mixte, incluant des commerces de proximité et bureaux.**

**Recommandation du Commissaire Enquêteur :** Le Commissaire Enquêteur pense que l'implantation de commerces et bureaux serait plus judicieuse sur les secteurs 1AUDc et 2AU qui eux sont vierges de toute construction. Le secteur AUDc étant quant à lui déjà bien typé avec de grandes maisons individuelles.

### AUE

La zone AUE est spécifiquement destinée à l'accueil d'activités économiques.

Deux secteurs AUEa Secteur Ventillon et AUEc secteur Guignonnet.

*Rappel*

*Le secteur entourant la zone de Ventillon classé en AUEa sera, à la demande de l'Etat, partiellement classé en zone 2AUE. (Annexe 19)*

### 1AUD

La zone AUD correspond à une zone à urbaniser, destinée à accueillir principalement de l'habitat sous forme de villas individuelles et le cas échéant de petits collectifs.

Deux secteurs

- ✓ 1AUDb localisé quartier Pont du Roy
- ✓ 1AUDc localisé quartier des Crottes.

Chacun de ces secteurs fait l'objet d'une OAP.

*Avis du Commissaire Enquêteur*

*Voir les commentaires au niveau des OAP respectives.*

### 2AU

La zone 2AU est spécifiquement destinée au développement de la ville et notamment de l'habitat. Elle est localisée au lieu dit La Mériquette au Nord de la RN 569 et au lieu dit de Marronède au Sud Est du centre ville.

La zone de la Mériquette est couverte par une OAP. *Voir les commentaires au niveau de l'OAP.*

### 2AUE

*Rappel*

*Initialement destinée à couvrir la ZAC du Caban, l'Etat a demandé qu'elle couvre également une partie du secteur Sud Ventillon classée en AUEa ainsi que la partie Nord Est de la darse 1, initialement classé en UEA (Annexe 18 et 19).*

### AA

Zone agricole ordinaire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules peuvent être autorisées sous conditions les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics.

### AC

Zone agricole ordinaire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où un objectif de préservation et de remise en état du Coussoul de Crau doit

être recherché.

Seules peuvent être autorisées sous conditions les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics.

La CDPENAF préconise de faire un zonage spécifique ACa pour les parcelles actuellement plantées en verger, ce qui correspond au secteur AA souhaité par la chambre d'agriculture, et ACb sur un îlot spécifique autorisant la construction de bâtiment.

Le règlement **AC § 4.3** impose que les toitures soient réalisées avec des tuiles rondes ou canal.

*Avis du Commissaire Enquêteur*

*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.*

*Nous pouvons constater que depuis plus de 10 ans aucune construction pour les vergers n'a été réalisée.*

*Est-ce bien utile de prévoir des possibilités de telles constructions ? Ne pourrait on pas les limiter simplement à des abris, comme cela se faisait avant. Environ 40 m2 maximum ce qui aurait l'avantage de mieux se fondre dans le paysage, comme les bergeries.*

*Il ne faudrait pas que la possibilité de construire en ACb soit dévoyée de son objectif premier.*

**MOA** : En zone agricole, seules sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, l'importance de ces constructions étant définie selon les besoins des exploitations. Par exemple, un abri de 40 m<sup>2</sup> ne serait pas, le cas échéant, suffisant pour un troupeau de plusieurs milliers de têtes.

Dans le cas présent nous parlons de construction pour les vergers.

#### ACL

La zone ACL correspond aux espaces agricoles de la commune situés dans la Réserve Naturelle de Coussoul de Crau et identifiés au titre des espaces remarquables de la loi littoral.

#### AL

La zone AL correspond à une poche agricole située au sein d'un site identifié au titre des espaces remarquables de la loi littoral.

#### NL

La zone NL correspond aux 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.

Les espaces concernés sont strictement protégés à ce titre.

#### NM

La zone NM est une zone à dominante naturelle située dans l'enceinte de la Base aérienne 125 d'Istres.

*Rappel : La partie NN incluse dans le périmètre de la base aérienne figurant sur la planche générale 4.2.1 sera à la demande de l'Etat classée en NM.*

#### NN

La zone NN correspond à la zone naturelle et forestière ordinaire, à protéger en raison de la qualité des sites des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend un secteur NNe au sein duquel les installations photovoltaïques au sol peuvent être autorisées.

Il existe un secteur NNe situé au Sud Feuillane.

*Rappel*

*Un autre secteur NNe est prévue en limite Est du site Elengy.(Annexe 11)*

*A la demande de l'Etat la zone NN incluse dans le périmètre de la base aérienne sera classée en NM.*



### NPS

La zone NPS correspond aux parcs et zones naturelles de loisirs.

Elle comprend deux secteurs :

- ✓ NPS-0 correspondant aux parcs et zones naturelles de loisirs ordinaires
- ✓ NPS-p correspondant aux plages et à leur abords.

#### *Rappel*

*Des précisions seront apportées concernant l'assainissement autonome des installations temporaires pour le secteur NPS-p.*

### NV

La zone NV correspond à un espace spécifiquement dédié à l'accueil des gens du voyage.

#### *Rappel*

*Initialement prévue à l'entrée Nord Est de la commune elle sera implantée au Pont du Roy dans le secteur 1AUDb Sud. Il y aura un impact sur le nombre de logement réalisable sur le secteur 1AUDb.*

## **III - Observations du Commissaire Enquêteur sur les Opérations d'Aménagement et de Programmation**

### **OAP ZAC des Portes de la Mer**

Un dossier actualisé a été remis par l'EPAD au Commissaire Enquêteur lors de la permanence du 11 avril 2019.

La réalisation de cette seconde tranche permet de réaliser 101 logements.

#### *Observations du Commissaire Enquêteur*

*Dans le rapport de présentation (p102) il était prévu 119 logements soit un déficit de 18 logements.*

*Le règlement prévoit la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux soit 31. Leur emplacement n'est pas encore défini.*

### **OAP Fanfarigoule**

Située en zone UBb, elle présente une opportunité d'une part en terme de densification (environ 170 logements) il en est prévu 166 et d'autre part pour répondre en partie à la carence de la ville en logements locatifs sociaux. Il est en effet prévu 30% de logements locatifs sociaux.

#### *Observations du Commissaire Enquêteur*

*Dans le rapport de présentation (p102) il était prévu 180 logements soit un déficit de 14 logements.*

*Dans le dossier remis par l'EPAD lors de la permanence du 11 avril 2019, il ressort un nombre de logement de 166 soit un besoin de (166 x 30%) 49,8 LLS arrondi à 50.*

*Le projet détermine l'emplacement de LLS dans les 4 bâtiments situés au Nord le long de la RN 569, ce qui correspond à environ 38 logements. Les autres ( 12 ) se situeront à l'intérieur de l'opération sans plus de précision.*

*Dans le § 4,3 du règlement de la zone UBb relatif au toiture il n'y a pas le renvoi dérogatoire pour l'OAP.*

*Dans le dossier remis le 11 avril 2019 l'erreur matériel concernant le décompte du nombre de place de stationnement a été corrigée.*

**MOA : Le nombre indiqué dans le rapport de présentation est une estimation.**

### **OAP Pont du Roy (1AUDb)**

Cette OAP comporte deux secteurs bien distincts. L'un au Nord dans le prolongement du quartier existant, l'autre au Sud séparé du quartier par la RN 568.

La superficie mobilisable de chacun de ces 2 sites est d'environ 2,5 ha. Il est prévu environ 60 logements sur chacun des 2 sites en logement R+1.

Le secteur Nord :

- ✓ fait l'objet d'un emplacement réservé n° 40 ayant pour objet d'imposer une mixité sociale de 30%.
- ✓ est soumis a une SUP arrêté n° 2018 – 401 du 13 décembre 2018 (Annexe 12) concernant le passage de canalisation de gaz et d'hydrocarbure.

Observations du Commissaire Enquêteur

La contribution R17, demande que compte tenu de la différence de niveau entre la route et le TN des parcelles qui sont en contrebas, de pouvoir surélever les habitations soit par un vide sanitaire ou un remblais partiel pour mettre à la même côte la route et le niveau du RDC pour éviter tout risque d'inondation. Ce qui pourrait également faciliter le raccordement à l'assainissement public.

Rappel

Le secteur Sud :

- ✓ sera tributaire de la réalisation de la déviation de Port de Bouc
- ✓ la zone NV qui doit recevoir les gens du voyage était initialement prévue à l'entrée Nord Est de la commune. A la demande l'Etat, la Commune et Métropole proposent de la réaliser sur ce secteur. La zone NV consommera environ 0,57 ha. De ce fait le programme de construction de logement sera amputé d'environ 14 logements. ( 0,57ha x 25 lgts/ha)

**MOA** : Le programme de construction est « amputé de 14 logements en dur », mais permettra aussi l'accueil d'une vingtaine de véhicules mobiles hébergeant des gens du voyage.

La règle de calcul de la hauteur des constructions indiquée au règlement du PLU sera reformulée/ajustée.

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. Il n'est donc pas utile aujourd'hui d'ajuster cette disposition.

### **OAP Quartier des Crottes et de la Mériquette**

Cette OAP comprend 3 secteurs.

Les Crottes (AUDc)

Déjà partiellement urbanisée. En attente de la réalisation du réseau d'assainissement.

Les Crottes Nord Ouest (1AUDc)

Toute la viabilisation est à réaliser

La Mériquette (2 AU)

Toute la viabilisation est à réaliser

Rappel

Le projet était en attente de l'approbation du PPRT de Fos Est. Ce dernier a été approuvé le 30 mars 2018 n° 191-2010-PPRT/11. (Annexe 13). Ce document sera intégré au PLU et permettra d'affiner les études d'aménagement.

Avis du Commissaire Enquêteur

L'OAP devrait mieux préciser la destination de ces 3 secteurs.

Maintenant que le PPRT Fos Est est connu je préconiserai la réalisation d'une OAP par secteur pour faciliter la réalisation de celles-ci.

**MOA** : Le projet Mériquette - zone 2AU, comme annoncé dans le PADD, ne sera mobilisé normalement qu'à partir de 2030. Il n'y a donc aucune évolution à apporter aux documents pour l'approbation. La zone a été classée en urbanisation future stricte pour, au cas si d'ici 2030, la nature des activités venait à changer, les zones de risques (donc le PPRT) évolueraient également. Ainsi, si le zonage PPRT évoluait de manière plus favorable pour l'implantation des constructions, l'OAP pourrait évoluer.

La destination logement est clairement affichée dans le PADD.

La compatibilité avec le PADD reste assurée en dépit de cette minoration de potentiel constructible.

**Recommandation du Commissaire Enquêteur :** Le Commissaire Enquêteur pense que l'implantation de commerces et bureaux sur ce secteur en plus de l'habitat serait judicieux. Cela permettrait également une accroche avec le Pôle de vie de la Mériquette.

**A ce stade des projets nous constatons un déficit de 46 logements.**

#### **IV - Questions posées par le Commissaire Enquêteur à la MOA**

##### **Gestion des EBC**

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 « 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 Martigues-Port de Bouc. »

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 Métropole ne répondent que partiellement à cette demande, aussi bien pour GRT gaz que RTE ( p 31 et 54 du mémoire en réponse )

##### **Avis du Commissaire Enquêteur**

*La zone des EBC comprise entre les étangs de l'Estomac / Engrenier et Lavalduc est traversée du Nord au Sud par les pipelines Air Liquide – GRT gaz - SNOI – SPMR – et sur la pointe Sud, d'Est en Ouest par la ligne aérienne RTE de 400 000 Volts.*

*Il faudrait un repérage de chaque installation pour appliquer la largeur de la servitude pour connaître l'impact réel sur l'EBC.*

*Il aurait fallu que les exploitants bénéficiaires de ces servitudes précisent les dimensions des « bandes étroites » ou « bande de servitudes fortes » et « bande large » ou « bande de servitudes faibles ».*

*Or ces informations n'apparaissent dans aucun document, sinon une référence à l'article R555-34 du code de l'environnement modifié par décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017 art. 3.*

*La largeur des bandes de servitudes prévues à l'article L.555-27 **est fixée par la déclaration d'utilité publique, selon la demande du pétitionnaire**, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres pour la « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », ni dépasser 20 mètres pour la « bande étroite » et 40 mètres pour la « bande large » ou « bande de servitudes faibles ».*

*Or dans l'arrêté n° 2018-401 SUP du 13 décembre 2018 aucune largeur n'est fixée.*

*GRT gaz dans sa fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage rappelle que les EBC doivent être exclus de la « bande de servitude forte » sans toutefois en indiquer la largeur. Le principe serait donc d'appliquer à l'ensemble des canalisations la largeur minimale à savoir 5 m.*

*RTE pour sa part précise dans son courrier du 8 août 2017 que ses servitudes sont incompatibles avec les EBC. 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)*

**Ce manque d'information pénalise la Commune et Métropole qui ne sachant ou passant précieusement les réseaux ne peuvent pas appliquer les servitudes sur un plan.**

*Une application stricte de ces règles ampute largement l'EBC sur la partie Sud comprise entre les étangs de l'Estomac et de l'Engrenier.*

*Sur la partie Nord l'impact est moins fort mais non négligeable.*

**MOA :** Pour ce qui concerne GRT Gaz, le tracé correspond au couloir de pipes du GPMM, qui sera déclassé.

Attention à ne pas confondre les servitudes liées au strict passage des canalisations (qui doivent faire l'objet d'un déclassement d'EBC), des servitudes liées aux risques, qui sont sans lien avec les EBC, mais qui peuvent interdire certaines destinations de bâtiments.  
Pour ce qui concerne RTE, la servitude n'impose en aucun cas le déclassement d'EBC. Cette décision a été confirmée en séance par la CDNPS, lors de son examen du PLU.

**Recommandation du Commissaire Enquêteur :** Rappel du courrier RTE du 8 août 2017  
« ses servitudes sont incompatibles avec les EBC. 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 de la CDNPS ou la servitude imposée par RTE ?

### Secteur AUDc

Quelle est la capacité en logement de ce secteur ?

L'OAP évoque une densité comprise entre 20 et 25 logts / ha.

**MOA :** D'après le rapport de présentation (page 103) : 219 logements avant application du coefficient de pondération. Après application de ce coefficient, ce sont 65 logements environ qui sont projetés (page 14 du PADD).

### UC6

Stationnement pour l'artisanat et le commerce. « Il doit être créé 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher plus 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée. »

Cela signifie que pour une surface de plancher de 170 m<sup>2</sup> il faudrait ( 1 + 2x1) 3 places alors que pour 200 m<sup>2</sup> il suffirait de 2 places.

**MOA :** 1 place pour les 100 premiers m<sup>2</sup> + 1 pour chaque 50 m<sup>2</sup> entamés suivant.

Donc :

- pour 170 m<sup>2</sup> = 1 + 2

- pour 200 m<sup>2</sup> = 1 + 2

- pour 240 m = 1+ 3

**Recommandation du Commissaire Enquêteur :** Le § du règlement ne précise pas la notion de « premier 100 m<sup>2</sup> ». Proposition : compléter l'article en ce sens.

### ER 40

La définition de l'ER 40 situé en zone 1AUDb de Pont du Roy ne figure pas sur la liste des ER.  
Qu'elle est sa définition ?

**MOA :** Opération de mixité sociale.

### Mixité sociale

Le règlement prévoit que « si la commune est déclarée comme « carencée » en matière de production de logements locatifs sociaux le taux de création de LLS sera porté à 30%. »

Qui déclarera la commune en situation de « carence » de LLS et sous quelle forme ?

**MOA :** Le préfet par arrêté préfectoral.

### Ratio d'espace vert § 5.2

Les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol, sont elles incluses ou exclues du calcul des espaces verts ?

**MOA :** Les piscines en sont exclues, elles ne constituent pas des espaces verts.

**Recommandation du Commissaire Enquêteur :** Attention dans le règlement du PLU  
« Dispositions générales – Article 12 – page 58 il est spécifié: Les jardins et espaces verts

correspondent aux espaces libres, végétalisés et plantés. Ils peuvent : ..... comprendre des bassins d'ornement ou des piscines. Ne sont pas considérés en tant qu'espaces verts... les piscines ne sont pas mentionnées  
Il conviendra de lever cette ambiguïté.

## **V - Contributions du public - Avis du Commissaire Enquêteur et de la MOA**

Les réponses aux contributions du publiques seront regroupées suivant l'organisation du PLU, à savoir :

- ✓ Le règlement
- ✓ Les zones urbaines à vocation d'habitat
- ✓ Les zones à urbaniser et les OAP
- ✓ Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités économiques
- ✓ Les zones agricoles et naturelles
- ✓ Les Servitudes d'Utilité Publique
- ✓ Les déplacements et transports
- ✓ Autres observations

## **LE RÈGLEMENT**

### **Loi ELAN**

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 a été promulguée après validation du projet par le Conseil Municipal en juin 2017.

**MOA : Les articles concernés seront modifiés et le règlement adapté en conséquence.**

### **Plan d'Exposition au Bruit (PEB) - Aéroport Istres**

Il est relevé que le PEB n'a pas été révisé depuis le 4 juillet 1974.

**MOA : Le PEB et ses contraintes ont bien été pris en compte :**

- pas d'extension urbaine à l'Est du Mazet
- cf. OAP et règlement pour le quartier des Crottes (zone AUDc)
- report sur les planches graphiques « bis » des zones concernées par cette nuisance.

### **Reconstruction à l'identique (§5 dispositions Générales)**

En cas de sinistre le bien lors de sa reconstruction ne peut pas être reconstruit à l'identique. Il devra respecter les règles en vigueur au jour de la reconstruction.

**MOA : Le PLU s'est attaché, dans le règlement, à définir des règles respectant la morphologie des différents quartiers, tout en offrant quelques possibilités supplémentaires d'évolution. Par ailleurs, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a été déclassée (sauf au niveau de la Fossette et de la ZIP). Ainsi, même si un bâtiment est détruit, il pourra être reconstruit avec une surface équivalente, voire supérieure, en termes de surface de plancher. Seule la morphologie de la construction qui serait édifiée serait susceptible d'être modifiée, le cas échéant, pour mieux s'intégrer aux tissus urbains. Cette règle permet donc uniquement, le cas échéant, de résorber les quelques points noirs que pourraient constituer certaines constructions, mais ne supprimerait aucun droit à bâtir, ni capacités en termes de surface de plancher.**

### **Observations diverses**

- ✓ **Tétrodon - Pb19** sera supprimé de la liste car aujourd'hui installé sur la commune de Martigues

- ✓ *Loi Barnier* : L'article 8 des dispositions générales sera complété du dernier alinéa de l'article L 111-7 du code de l'Urbanisme.
- ✓ *TVB* : La TVB figurant sur les planches graphiques du PLU, le tableau figurant dans les DG du règlement, et l'Annexe répertoriant les éléments de la trame verte et bleue, seront complétés comme indiqué dans la réponse à la MRAe  
Ce seront donc 18 éléments TVB qui seront recensés.
- ✓ *Hauteur d'une construction* : La définition et le schéma de principe seront mis en cohérence.
- ✓ *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*  
**MOA** : Le code civil permet de réglementer les distances entre constructions par les articles concernant les vues. Le choix a donc été fait de ne pas réglementer les distances entre constructions sur une même propriété.  
**Avis du Commissaire Enquêteur** : S'il y a détachement de parcelle ce sera la règle sur les limites séparatives qui s'appliquera.
- ✓ *Voies en impasse : Nécessité de 2 trottoirs*  
**MOA** : La règle pourrait effectivement être modulée, **pour les voies en impasse uniquement**, si seul un côté de la voie est bordé d'habitation ou si aucune n'est implantée le long de la voie. La rédaction de cette disposition pourra être affinée pour prendre en compte cette remarque.
- ✓ *Largeur des trottoirs*  
**MOA** : Les dimensions des cheminements pour les PMR sont définies par l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.  
La largeur minimale du cheminement est de 1,40 mètre libre de mobilier ou de tout autre obstacle éventuel. Cette largeur peut toutefois être réduite à 1,20 mètre en l'absence de mur ou d'obstacle de part et d'autre du cheminement (exemple : un chemin bordé d'espaces verts de même niveau).
- ✓ *Opérations d'ensemble - Largeur des voies et Cohabitation piétons / véhicules*  
**MOA** : Pour la largeur des voies les règles définies dans le PLU seront maintenues pour des raisons de sécurité, la métropole ne donnera pas suite à cette demande.  
Le règlement n'impose pas la création de « trottoirs », mais d'« espaces sécurisés pour les piétons ».
- ✓ *Nombre de place de parking* :  
**MOA** : La MOA est favorable pour que les maisons individuelles ou en bandes ai une place de parking non close accessible depuis la voie de circulation.  
Pour le nombre de place pour les petits logements et le nombre de places visiteurs la MOA va reconsidérer sa position. Cela pourrait générer des contraintes pour les petites opérations.

### **LES ZONES URBAINES À VOCATION D'HABITAT**

#### **Interprétation des règles à la parcelle**

**MOA** : L'Emprise au sol n'est réglementée qu'en UC et UD, AUD et 1AUD. L'application des règles « à la parcelle » permet de créer des opérations d'ensemble en harmonie avec les quartiers dans lesquels ils s'inscrivent.

#### **Dépassement des règles relatives au gabarit pour la construction ou l'agrandissement de bâtiments usage d'habitation (CU L151-28)**

**MOA** : Le règlement a établi des règles pour chaque zone/secteur dans le respect de la typologie des quartiers actuels, tout en offrant déjà quelques possibles évolutions, selon, le cas échéant, la destination des bâtiments.

## Mixité sociale - Calcul du nombre de LLS

### Mixité sociale

Il est rappelé que les règles d'urbanisme prévoient des dérogations en terme de constructibilité pour le logement social.

**MOA :** La Métropole et la Commune souhaitent, à travers le règlement du PLU que les logements sociaux bénéficient des mêmes typologies de logements que ceux présents dans les quartiers au sein desquels ils s'inscrivent et bénéficient du même environnement (espaces verts..)  
**La Métropole ne donnera donc pas de suite favorable à cette proposition.**

**Avis du Commissaire Enquêteur :** Le taux de LLS pouvant aller jusqu'à 30%, la position du MOA permettra d'éviter la ghettoïsation de certain secteurs.  
Le Commissaire Enquêteur valide la réponse de la MOA

### Calcul du nombre de LLS

Il est contesté le mode de calcul qui impose pour les opérations égale ou supérieur à 800 m<sup>2</sup> que le taux s'applique à la fois à la surface de plancher ET au nombre total de logement.  
Une proposition consiste à demander que le calcul se fasse sur le nombre de logement supérieur à 70 à 90 m<sup>2</sup>.

**Avis du Commissaire Enquêteur :** Comme il est rappelé, nous assistons à une augmentation du nombre de famille mono-parentales. Toutes les typologies de logement sont donc nécessaires.  
Dans la proposition telle que formulée, si aucun logement ne dépasse les 75 m<sup>2</sup> cela impliquera qu'il y aura ZERO LLS.  
Le Commissaire Enquêteur valide la réponse de la MOA

**MOA :** La mise en œuvre de la disposition prévue au PLU aura l'avantage, dans cette hypothèse, de sortir plus rapidement du listing des communes carencées. Sinon l'objectif poursuivi à travers le PADD, et le PLU d'une manière générale, ne serait pas atteint. Il est également à préciser que, compte tenu du peu de foncier disponible pour sur la commune, les unités foncières concernées sont globalement au niveau du quartier de la Plaine Ronde, dont une partie du foncier est maîtrisé par les collectivités.  
**La Métropole ne donnera donc pas de suite favorable à cette proposition.**

## PPRT Fos EST (Ex SEVESO)

Le zonage SEVESO sera remplacé dans la version définitive du PLU par le PPRT Fos Est qui a été approuvé le 30 mars 2018 par le Préfet de Région sous le n° 191-2010-PPRT/11

**MOA :** Aucune démolition d'habitation n'est imposée avec le PLU.  
La démolition des bâtiments d'activités s'applique uniquement en cas de programme de nouveaux logements sur la même unité foncière.  
La disposition pourra être reformulée de la sorte, pour une meilleure compréhension :  
« - Au sein du périmètre de démolition délimité aux documents graphiques :  
- tout changement de destination d'un bâtiment d'activités pour une destination d'habitation est interdit.  
- tout programme de logement envisagé devra nécessairement comprendre la démolition préalable des constructions existantes destinées à l'activité sur l'unité foncière concernée. »

## Aspect des constructions § 4.2.2 Enduits

La Commune souhaiterait voir disparaître toute mention relative à la qualité des enduits devant être utilisés, que ce soit pour les constructions (4.2.2 – Revêtements) que pour les parties maçonnées des clôtures (4.4.1 et 4.4.2 clôtures sur voies et emprises publiques, clôtures en limites séparatives).

**MOA** : C'est une exigence de l'ABF, notamment dans le centre ancien. Des adaptations pourront être étudiées dans les zones urbaines éloignées de celui-ci.

#### **Zone UBd quartier St Gervais Hauteur des constructions:**

La Commune souhaiterait que le règlement ne fasse état que de la hauteur fixée à 8 mètres sans réglementer le nombre de niveaux (R+1 maximum).

**MOA** : Le quartier est majoritairement R+1, mais comprend également quelques constructions en R+2. Le règlement sera donc adapté en conséquence.

#### **Dérogation réglementaire pour les équipements publics**

La Commune souhaiterait que le règlement de son PLU puisse également prévoir des dérogations pour les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones U.

**MOA** : Le règlement sera adapté en conséquence.

#### **Préservation des espaces verts**

**MOA** : La commune dispose malheureusement de très peu d'espaces libres pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir, notamment en raison des contraintes qui s'imposent au territoire fosséen.

Le site de Fanfarigoule était déjà destiné à être urbanisé avec le POS. Le PLU ne fait que reconduire cette possibilité, complétée d'une OAP qui permet de garantir une bonne insertion architecturale et urbaine dans le quartier.

La métropole et la commune tiennent à préciser que la surface affectée aux EBC était de 71,42 ha au POS et de 307,36 ha au PLU, soit un différentiel de + 235,94 ha (cf. rapport de présentation, page 337).

### **LES ZONES À URBANISER ET OAP**

#### **OAP Règlement de zone**

Il est rappelé que le règlement de l'OAP doit être conforme ou retranscrit dans le règlement de la zone concernée.

**MOA** : Oui, sauf si le règlement du PLU y fait expressément référence, ce qui est le cas pour certaines dispositions

#### **OAP Fanfarigoule**

Epad Dépôt d'un nouveau dossier actualisé

**MOA** : La métropole et la Commune y sont globalement favorables, les évolutions ayant fait l'objet de multiples échanges avec la commune et globalement mieux définies que dans le projet initial.

Le règlement du PLU devra, le cas échéant, être adapté en conséquence.

#### **OAP Les Portes De la Mer**

Epad Dépôt d'un nouveau dossier.

**MOA** : La métropole et la Commune y sont globalement favorables, les évolutions ayant fait l'objet de multiples échanges avec la commune et globalement mieux définies que dans le projet initial.

Le règlement du PLU devra, le cas échéant, être adapté en conséquence.

#### **OAP Les Crottes Zone AUDc**

Demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif



### **Avis du Commissaire Enquêteur**

Compte tenu du nombre de demande et du souhait des propriétaires de pouvoir valoriser leur bien, il pourrait être intéressant, après avoir validé les projets réels, de faire une étude économique pour déterminer la faisabilité de l'opération.

**MOA :** L'équipement en eau potable et assainissement est de compétence Métropolitaine.

L'équipement de la zone doit préalablement être inscrit au programme des travaux, qui ne peut être envisagé qu'après approbation du PLU.

L'amélioration des aménagements de la Draille du Bois Vert est de compétence communale. Elle pourra avoir lieu en même temps que la réalisation des réseaux, ces derniers nécessitant des affouillements et donc des interventions sur la voie actuelle.

Règlement de l'OAP - Zone AUDc : Maisons accolées – R+2 – Limitation de vitesse.

### **Avis de Commissaire Enquêteur**

Les logements accolés sont interdits uniquement dans la zone couverte par le PEB. Le règlement n'interdit pas les divisions parcellaires.

Concernant l'implantation des zones 30 km/h dans les lotissements je ne pense pas que l'on puisse en faire une règle générale.

§ 5.2 Comme rappelé dans le règlement § 1.2 ces notions d'emprise au sol et d'espaces verts s'apprécient « pour chaque terrain issu de la division. »

**MOA :** Le PLU applique les dispositions prévues par le PEB.

Si les maisons accolées et les R+2 y sont interdits en revanche les divisions parcellaires ne le sont pas dès lors que les nouvelles constructions respectent les marges de recul par rapport aux limites séparatives.

La réglementation de la vitesse et l'établissement éventuel de zones 30 Km/h ne concernent pas le PLU. Ces questions sont réglées par la commune.

### **OAP Pont du Roy**

Il est rappelé que la commune a obligation de préciser avant l'enquête publique la nature du programme ainsi que s'il sera réalisé par une personne morale de droit public ou autre, qu'il y aurait discordance entre l'ER 40 et règlement de la zone 1AUDb. Il est également évoqué la déclivité du terrain par rapport à la route ce qui pourrait être pénalisante lors de la réalisation des constructions.

**MOA :** Le projet prévu au niveau de pont du Roy a été présenté par deux fois lors des phases concertation avec le public. Le programme, qui devra comprendre une part de logement sociaux, est bien expliqué, à la fois dans le PADD, les OAP, et le règlement de la zone. Il n'est pas prévu par le code de l'urbanisme que les OAP doivent mentionner la qualité des intervenants dans la mesure où les projets peuvent être réalisés indifféremment par des acteurs différents.

Le secteur sera urbanisé sous forme d'une seule opération d'ensemble et l'ER sera maintenu. Comme vu précédemment la règle de calcul de la hauteur des constructions indiquée au règlement du PLU sera reformulée/ajustée.

**Avis du Commissaire Enquêteur :** Le but d'une OAP est bien de réaliser une opération d'ensemble. Cela n'exclue pas qu'il y ai un « aménageur » est différents opérateurs sur les lots issus de l'aménagement.

## LES ZONES URBAINES ET À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE

### Zone UEA

#### Panneaux photovoltaïques

Il est demandé que le règlement de la zone UEA soit modifié ou qu'un secteur NNe soit délimité, pour permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque

**Avis du Commissaire Enquêteur :** Le but de la ZIP n'est pas de devenir un champ de panneau photovoltaïque. Toutefois certaines zones pourraient être dédiées pour accueillir ce type d'installation. De préférence celles concernées par le PPRT Fos Est.

**MOA :** Il est à préciser que 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 et de préserver les espaces agricoles et naturels. Une zone NNe a déjà été délimitée et une seconde va être ajoutée suite à l'avis de l'Etat lors de la consultation des PPA. (Secteur Elengy Annexe 11)

**La métropole ne donnera donc pas suite à cette demande.**

#### Dépôt de ferraille

Il est demandé que l'interdiction de dépôt de ferrailles et de déchets de toute nature est compréhensible mais qu'il devrait préciser que les industries qui recyclent ces matières ont bien sûr la possibilité de les stocker temporairement avant recyclage.

**MOA :** Le règlement est déjà formulé en ce sens :

**Zone UEA1 - Art 1.1 «Sont interdit : - Les dépôts de véhicules, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et les déchets de toute nature, dès lors qu'ils ne sont pas rattachés à une activité autorisée ».**

#### Equipements sportifs

Le règlement interdit les équipements sportifs sachant qu'ils pourraient renforcer l'attractivité de la ZIP.

**Avis du Commissaire Enquêteur :** C'est le rôle du pôle de vie à la Fossette en zone UEB.

**MOA :** Les équipements sportifs peuvent être développés au niveau de la zone UEB qui n'est pas soumise aux risques technologiques (Pôle de vie de La Fossette). Il n'est pas dans la vocation de la ZIP, destinée aux activités économiques lourdes et en lien direct avec la présence des infrastructures portuaires de développer des structures sportives ou de loisirs. Le souhait du pétitionnaire n'est pas non plus en adéquation avec les risques technologiques présents sur le site.

#### Hauteur des constructions

La limitation à 10 m des hauteurs de construction est irréaliste, pour certaines industries, et détériore l'attractivité de la ZIP.

**Avis du Commissaire Enquêteur :** Concernant la hauteur, cette restriction ne concerne que le secteur UEAA. Toutefois comme suggéré pour la zone UEC la hauteur pourrait être portée à 15m.

**MOA :** Cela relève certainement d'une mauvaise compréhension du pétitionnaire. La hauteur n'est pas réglementée au sein de la ZIP, elle l'est seulement au sein du secteur UEAA, localisé dans le prolongement du quartier Pont du Roy.

### **Zone UEB (Pôle de vie de la Fossette)**

Il est demandé que le règlement de la zone soit ajusté pour permettre la reconversion d'un ancien hôtel fermé depuis environ 40 ans (NOVOTEL) en résidence de tourisme ou en foyer d'hébergement pour travailleurs pour répondre aux besoins en hébergement temporaire. Il est suggéré que le règlement de la zone UEB autorise la destination «logement» mais limitée à la seule sous destination «hébergement » pour permettre son changement de destination.

**Avis du Commissaire Enquêteur :** Ce secteur est classé en zone de « dangers très graves » (Effets Létaux Significatifs) (Annexe 5.2.6 Servitude I3 GRT gaz). De plus cette zone est excentrée par rapport à l'ensemble des activités socio-économique et culturelles de ville de Fos-sur-Mer. A vérifier si les constructions à usage d'habitation sont interdites ou réglementées

**MOA :** La métropole et la commune **ne donneront pas suite à cette demande**, cette zone étant concernée par une Servitude d'Utilité Publique GRT GAZ qui réglemente l'établissement des ERP.

### **Zone UEC - ZA Lavalduc**

#### Destination de la zone

Dans la ZAC Lavalduc les constructions édifiées répondent davantage à la définition de l'industrie qu'à la définition – proposée dans le règlement à savoir - artisanat, commerces et services, en termes de destination de constructions.

En conséquence, il souhaiterait que les petites industries locales ne soient pas interdites.

**MOA :** Ce point de règlement mérite une réflexion avant décision.

#### Hauteur maximale autorisée

Il est demandé que la hauteur maximale soit portée à 15 mètres au lieu de 12 m (hauteur de 12 m correspondant à celle autorisée lors de la création de la ZAC), pour autoriser des installations techniques (portiques, palans, cabines de grande hauteur).

**MOA :** La ZAC de Lavalduc est située en entrée de ville. Compte tenu de cet enjeu, la hauteur de 15 mètres sera autorisée uniquement que pour des équipements de superstructures (portiques, palans, cabines).

#### Clôtures

Les règles définies dans le PLU sont peu compatibles avec les activités économiques et ne correspondent pas aux modalités des clôtures jusqu'ici mises en pratique dans la ZAC.

Il est évoqué le fait que la nécessité de protéger les espaces extérieurs de la vue, tant pour des motifs de sécurité des espaces extérieurs que pour des préoccupations paysagères, impose de pouvoir mettre en place des dispositifs masquant rapidement, effectifs et pérennes.

**MOA :** Les règles établies visent à donner une meilleure image de la ZAC en laissant une part un peu plus importante au végétal, la présence de végétal n'étant pas incompatible avec la présence d'activités.

Il existe des végétaux à croissance rapide (comme par exemple certains bambous / utilisés dans plusieurs sites industriels à cet effet) qui, doublés d'une grille métallique rigide permettent d'assurer à la fois la sécurité et le masquage des éléments stockés sur le site.

Etant donné que seuls les grilles et grillages accompagnés des haies végétales sont autorisés, les parties maçonnées auxquelles le règlement fait référence concernent les piliers nécessaires à l'ancrage de portails ; pas les murs bahuts qui ne sont pas autorisés.

**En conséquence la Métropole ne donnera pas de suite favorable à ces demandes qui ne**

vont pas dans le sens d'une valorisation du site, et notamment au regard de sa position, en entrée de ville.

#### Masquage végétal des aires de stockage

Il est demandé de supprimer la disposition à l'article 5.2 qui précise que : « Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement de l'entreprise seront masquées à la vue depuis les voies et emprises publiques ainsi que depuis les lots voisins par des haies végétales. »

**MOA :** Pour les mêmes motifs que précédemment, la Métropole ne donnera pas de suite favorable à cette demande. Néanmoins, l'obligation de masquage végétal des aires de stockage sera supprimée entre lots voisins.

#### **Avis du Commissaire Enquêteur :**

Il n'est pas mentionné que les clôtures sont obligatoires.

Est ce que ce « masquage » 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.

#### ZA du Guignonnet – Limite du zonage

La commune a constaté que le site Esso au Guignonnet est situé à cheval sur deux zones : UEA et AUEc. Il serait souhaitable que pour plus de cohérence, la limite du zonage soit revue pour intégrer la totalité du site d'Esso en UEA.

**MOA :** La limite de zone correspond à celle du POS en vigueur qui a été reportée. Néanmoins, des constructions étant « coupées » en deux par le trait de limite de zone, la limite de zone sera modifiée pour en tenir compte.

## **LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

#### **Stockage déchets inertes**

L'article AC1 prévoit « la restauration des anciennes carrières à condition que celles-ci soient réalisées par apport de pierres/terres issues **uniquement** de la Crau. »

La Sté Forment, bénéficiaire de cette autorisation conteste cette restriction.

#### **Avis du Commissaire Enquêteur**

Cette contrainte semble irréaliste car elle imposerait qu'il y ai par ailleurs des grandes excavations dans le Coussoul de Crau pour remplir l'ancienne carrière. De plus l'arrêté préfectoral du 05 janvier 2016 (Annexe 20) n'impose pas cette condition.

**Restriction à supprimer**

**MOA :** Le pétitionnaire ayant une autorisation administrative (Arrêté préfectoral n° 2015-152-ANR05/01/2016) avec un objectif de remise en état à moyen-long terme compatible avec l'objectif recherché à travers le PLU, un secteur sera délimité sur les planches graphiques du PLU en conformité avec l'arrêté pris, et le règlement sera adapté en conséquence.

#### **Chambre d'agriculture**

La chambre d'agriculture des Bouches du Rhône est surprise de l'absence de l'avis émis dans le cadre de la consultation des PPA dans le dossier d'enquête publique numérique.

Elle demande par ailleurs la prise en compte de deux réserves pour lever son avis « défavorable ».

**MOA :** L'avis de la Chambre d'agriculture fait bien partie du dossier d'enquête publique (dossier papier et numérique). Le document n'était pas consultable à cause d'un problème informatique lors du téléchargement. Ce dysfonctionnement a été réglé dans les 24h.

Sur le fond : La phrase « aucune nouvelle plantation ni remplacement d'arbre n'est autorisé » sera retirée, conformément à ce qui est mentionné dans le mémoire en réponse aux avis PPA. Pour ce qui concerne les constructions, les articles AA4 et AC4, relatifs à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, imposent des contraintes identiques aux zones urbaines en terme d'aspect des constructions, et ce afin de garantir leur bonne insertion architecturale et paysagère. Les matériaux préconisés ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole.

Comme il a été écrit à travers le diaporama et présenté oralement lors de la commission CDPENAF, le règlement tel qu'actuellement rédigé n'interdit pas les « bacs aciers ».

### **Ex zone NAE2 au POS – Secteur de la Fossette**

Une société et une personne avancent différents arguments pour contester le bien fondé du nouveau zonage.

Le site était classé, dans le POS précédemment en vigueur, en zone NAE2 « Urbanisation future affectée aux activités ». L'urbanisation pouvait y être admise sous forme d'opérations d'ensemble (permis groupés, lotissements, ZAC )

### **Avis du Commissaire Enquêteur**

C'est dommage qu'il ne nous ait pas été communiqué la liste des entreprises installées sur ce site. Seule a été identifiée l'entreprise TEA qui fait du transport et logistique pour les véhicules, à priori stationnement de véhicule à l'air libre sans construction particulière.

Sauf erreur, les possibilités de construction offertes par le POS n'ont pas été utilisées.

Contrairement à ce qui est affirmé, la carrière située sur le territoire de la commune de Fos n'est plus exploitée. La carrière exploitée, la SCLM (Société de la carrière de la Ménudelle), (ex Gagneraud) est située sur la commune de Saint-Martin de Crau.

L'autorisation donnée à l'entreprise Forment pour le stockage de déchets inertes (ISDI) par le Préfet en date du 5 janvier 2016 sous le n° 2015-152 ENR (Annexe 20) a une contrepartie très précise. **Il s'agit de la reconstitution de la Coussoul de Crau avec des préconisations très strictes en la matière.**

En ce qui concerne la CEMEX la déclaration date du 3 mars 2009 sous le n° 45-2009-D. Soit une demande qui remonte à 10 ans. Ce système déclaratif ne fixe pas de date limite d'exploitation. (Annexe 21)

Il y a donc bien une volonté affirmée de l'Etat de rétablir le Coussoul de Crau sur ce secteur. La CDPENAF par avis en date du 12 octobre 2017 (Tome 0 – Partie 3 – Pièce 3.9 ) a demandé à la Commune et Métropole de remplacer le classement préconisé par la Chambre d'agriculture AA en AC « Le classement initial AC, poursuivant l'objectif de préservation et de remise en état du Coussoul de Crau ne permet pas la plantation d'arbre 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 vergers pour permettre de continuer l'exploitation agricole de ces parcelles et la replantation. Il est également approprié de classer sous un zonage spécifique (ACb) par exemple un îlot autorisant la construction de bâtiment agricole à l'exception des bâtiments d'habitation. ».

La Commune et Métropole ont suivi cette recommandation et ont classé en ACb le secteur déjà artificialisé.

L'avis de la Chambre d'agriculture est « défavorable » sauf si la Commune et Métropole acceptent le classement des vergers en « AA ». Pour répondre à cette demande la CDPENAF préfère un classement en ACa qui apporte les mêmes garanties, principe que la Commune et Métropole ont retenu. Il n'y a donc pas incompatibilité avec l'avis de la Chambre d'agriculture. Pourquoi depuis avril 1988 le lotissement destiné à l'activité n'a-t-il pas été réalisé ?

Contrairement à ce qui est affirmé, tout le secteur Est de la Fossette est concerné par une zone

de protection spéciale (ZPS) site Natura 2000 FR9310064 « Crau » directive oiseaux.  
Pour le marchés aux puces effectivement la réponse ministérielle affirme, le classement en zone A ou N n'exclue pas l'utilisation du terrain à des activités extrêmement temporaire du type vente au déballage dès lors que cette activité ne compromet pas le caractère agricole ou naturel du site et est limitée dans le temps à quelques jours.

Nous pouvons toutefois nous poser la question sur la notion d'activité extrêmement temporaire ainsi que sur le fait que cela ne doit pas compromettre le caractère agricole ou naturel du site. En ce qui concerne la publicité pour l'enquête publique, la commune a largement communiqué pendant la période de concertation avec TROIS réunions publiques (Cf Délibération du Conseil Municipal du 06 juin 2017 n° 2017-82). Lors de l'enquête publique l'ensemble des obligations réglementaires a été respecté et les 21 affiches d'avis d'enquête publique apposées dans la commune (Annexe 8) spécifiaient clairement le motif de l'enquête, les lieux de réception du public, les jours de permanence du Commissaire Enquêteur ainsi que le site sur lequel il fallait se connecter pour accéder au registre numérique et à tous les documents liés à l'enquête publique. De même en faisant la recherche « PLU Fos sur mer » sur un moteur de recherche internet nous étions immédiatement dirigés soit sur la page de commune concernée, soit sur le registre numérique avec tous les documents. (Annexe 9)

**MOA :** Dans son argumentaires, développé point par point, la MOA rappelle ou précise :

Réseaux publiques :

L'Arrêté Préfectoral du 11/10/2016 autorisant le forage est, comme précisé/notifié dans celui-ci, **uniquement destiné à l'habitation existante** et aux bâtiments liés à l'exploitation agricole. Dans la mesure où cet espace n'est pas raccordé aux réseaux publics d'eau potable, ni d'assainissement, la zone ne peut en aucun cas être considérée comme équipée en réseaux publics.

SDI :

L'objectif de la SDI est de reconstituer le Coussoul de cCrau. Un zonage spécifique sera créé.

CCIMP :

La CCIMP a été attentive à la justification des choix portée par la commune et la métropole dans sa réponse PPA et n'a pas renouvelé sa demande lors de l'enquête publique.

N2000 :

Le site est bien inclus en zone N2000 (ZPS) site Natura 2000 FR9310064 « Crau » au titre de la Directive Oiseaux.

Parcellaire :

Il est à préciser que :

- la parcelle A 2423 n'était pas classée en zone NAE2, mais bien en zone Agricole (NC) avec le POS.

- la pointe Sud de la 2562 également

- quand à la parcelle n° A 2427, elle était incluse au POS dans le périmètre de la ZIP et un ER la recouvrait (ancien projet autoroutier).

Utilisation du sol :

L'autorisation pour le caravaning est obsolète et n'a pas été renouvelée. De plus, les exigences en termes de salubrité publiques ne permettraient plus aujourd'hui ce type d'activités (desserte en eau potable notamment).

Avant les années 1970, le site était bien utilisé à des fins agricoles, et une partie de l'espace concerné l'est toujours (bâtiments agricoles sur les terrains de M. Guichard).

Avis de la chambre d'agriculture :

La Chambre d'Agriculture est favorable au reclassement des terrains en zone agricole et a apprécié le travail effectué par la commune qui préserve mieux les espaces agricoles et naturels dans son PLU.

Elle avait juste demandé à ajuster 3 points qui seront pris en compte :

- L'un visant à permettre la construction de bâtiments à usage agricole dans une partie du secteur délimité en AC au projet arrêté

- La possibilité de réaliser des bâtiments agricoles en bac acier ce que, en soi, le règlement n'interdit pas. (En zone AA)

- La possibilité de replanter des essences arboricoles, là où elles sont déjà présentes.

#### Raccordement à l'eau potable :

Le GPMM n'a pas vocation à aménager des terrains hors des ZAC de la ZIP, de la Fossette et du Caban. De plus, l'autorisation de prélèvement qui lui est attribuée par l'ARS, l'est uniquement pour les besoins inclus dans la ZAC de la ZIP et la ZAC de la Fossette.

#### Raccordement eaux usées :

Les terrains ont également été classés en zone d'assainissement non collectif en raison du zonage du PLU (Zone AC réservée aux activités agricoles). Le POS interdisait par ailleurs, au sein de la zone NAE2 toute nouvelle construction en l'absence de réseaux publics.

#### Choix du zonage :

Le GPMM est prêt à accueillir tout porteur de projet compatible au sein du pôle de vie de la Fossette, et sur le secteur de Ventillon également ; raison pour laquelle ces zones (zonage et règlement du PLU) ont été différenciées du reste de la ZIP.

La zone d'activité du Guignonnet sera desservie à terme par les réseaux publics d'assainissement et d'eau potable, comme l'indique le zonage d'assainissement collectif / non collectif.

#### Marché aux puces :

La réponse ministérielle affirme **qu'effectivement**, le classement en zone A ou N n'exclue pas l'utilisation du terrain à des activités extrêmement temporaire du type vente au déballage dès lors que cette activité ne compromet pas le caractère agricole ou naturel du site et est limitée dans le temps à quelques jours.

#### Accueil des stations services :

L'opportunité de prévoir des stations essences sur une infrastructure routière non encore existante ne concerne pas le projet du PLU.

#### Complément du dossier suite à l'avis des PPA avant approbation du projet du PLU :

Les éléments qui doivent amender le rapport de présentation concernent essentiellement le développement du volet environnemental au sein de la ZAC de la ZIP afin de mieux mettre en évidence les enjeux écologiques sur l'ensemble de la zone, et certains espaces en particulier, dont notamment la plaine de Crau. Enjeux qui, comme demandé par les PPA, auxquels la Métropole donnera une suite favorable comme précisé dans les réponses apportées, conduiront à reclasser certains espaces prévus lors de l'arrêt du projet en zone UEA et 1AUEA, en zones 2AUE strictes, avec des prescriptions spécifiques qui doivent amener à des mesures adaptées en termes de compensation environnementale.

**Ces compléments d'information ne remettent pas en cause le PADD, ni l'équilibre général du PLU.**

#### Enquête publique :

L'article L 123-12 du code de l'environnement impose une obligation de publication de l'enquête publique qui doit être à la fois publiée par voie dématérialisée mais également par voie d'affichage. Les mesures de publicité ont été respectées.

Les habitants ont été bien informés en amont de l'arrêt du projet, compte tenu des réunions de présentation organisées par la commune.

L'emplacement sur le site internet importe peu, et le choix d'inscrire l'enquête publique dans la rubrique « service en ligne travaux urbanisme » apparaît pertinent eut égard à l'objet même de cette enquête publique, qui rappelle le porte sur l'adoption d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique est également organisée pour recueillir les avis sur le projet arrêté.

Plusieurs réunions ont été organisées tout au long de la procédure d'élaboration. Delta Entreprises ne peut l'ignorer, l'un de ses représentants étant lui-même présent à ces dernières.

Les statistiques de fréquentation du site du registre numérique, qui a recensé pendant la durée de l'enquête publique 240 visiteurs qui ont téléchargé 1792 documents et visualisé 1111 documents, démontrent que l'enquête publique a bien fonctionné.

## LES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

### Servitudes d'Utilités Publiques

#### Canalisations d'hydrocarbures et de gaz

Total Pétrochemicals France observe qu'il manquerait la servitude liée au transport de propylène dans le Tome 2 Annexe 5.2.1

Air liquide. Les plans de la SUP du 13 décembre 2018 sont incomplets et il manque une canalisation.

La SUP relative aux canalisations de transport d'hydrocarbure et de gaz a été prise le 13 décembre 2018 par le préfet de Région PACA sous le n° 2018-401 SUP et sera intégré dans le PLU. (Annexe 12)

**MOA** : La liste des Servitude d'Utilité Publique à jour, qui est transmise par les services de l'Etat, sera intégrée dans le document d'urbanisme à son approbation.

#### Cimetières figurant sur la planche multi SUP n°1

Trois cimetières figurent sur les plans au lieu de deux.

**MOA** : L'erreur sera rectifiée. La DDTM devra en outre corriger sa liste des SUP, dans la dernière version transmise par mail le jeudi 6 septembre 2018 à la Métropole, seule 1 SUP pour cimetière est listée.

## LES DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS

### Piste cyclable

Demande sur le développement des modes de déplacement doux.

**MOA** : Dans le projet de PLU 3 enjeux liés aux déplacements concernent les vélos (cf. Rapport de présentation, PADD et OAP) :

- Prévoir le réaménagement de la RN568 et RN569 pour que ceux-ci deviennent de véritables boulevards urbains, adaptés aux piétons et aux cycles
- Prévoir, lors de l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs des voies et des cheminements doux adaptés
- Etudier les possibilités de liaisons sécurisées pour les cycles, vers les zones d'emplois notamment, tout en prenant en compte les contraintes liées aux risques technologiques.

Il est toutefois à préciser que la question des déplacements intercommunaux est de compétence intercommunale et sera traitée dans le PDU (Plan de Déplacement urbain) Métropolitain.

Les pistes cyclables sont effectivement interdites dans la ZIP par les PPRT.

## AUTRES OBSERVATIONS

### PLU – Demande de renseignements

Plusieurs demandes de renseignement soit sur le PLU soit sur des zones particulières.

- ✓ Zone UDc
- ✓ Zone Udd
- ✓ Zone AUDc
- ✓ Zone NL

Fin du rapport

**DUMARTIN Bernard**  
Commissaire Enquêteur  
Tribunal Administratif Marseille