

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-OUEST PROVENCE**

N° CT5-023/21

Objet de la délibération :

Avis sur le projet de délibération soumis au Conseil de la Métropole du 18 février 2021 - Plan Local d'Urbanisme de Fos-sur-Mer - Engagement de la procédure de modification n° 1

L'an deux mille vingt et un, le 15 février, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

Martial ALVAREZ

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Claudie MORA, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient excusées et représentées :

Mme Nicole JOULIA à Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE à M. Frédéric VIGOUROUX

Etait excusé :

M. Yves VIDAL

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

Depuis le 1^{er} janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer a été approuvé par délibération n° URB 019-7911/19/CM du 19 décembre 2019. Par courrier du 19 février 2020, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a adressé à Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence une lettre d'observations valant recours gracieux. Aux termes de son recours, Monsieur le Préfet a invité la Métropole à retirer partiellement la délibération approuvant le PLU sur les points relatifs à la prise en compte du risque submersion marine dans le règlement du PLU. Aussi, par délibération n° URBA 014-8364/20/CM du 31 juillet 2020, la délibération n° URB 019-7911/19/CM a été retirée partiellement en tant qu'elle approuvait l'article 3.2 « Risques liés aux inondations » des dispositions générales du règlement du PLU, et le PLU a été ré-approuvé en intégrant les observations de Monsieur le Préfet. Enfin, le PLU a fait l'objet d'une mise à jour n° 1 approuvée par arrêté n° 16/20 du 21 octobre 2020.

Par courrier, la commune de Fos-sur-Mer a sollicité le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence afin qu'il saisisse le Conseil de la Métropole pour l'engagement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme concerné afin :

- De modifier le règlement de la zone UEC correspondant à la zone d'activités de Lavalduc pour permettre les adaptations suivantes :
 - Harmonisation des règles de calcul de la hauteur maximale en la définissant à l'égout du toit et non plus au faitage, et en la portant à quinze mètres pour les bâtiments majoritairement à destination de bureaux (UEC3) ;
 - Instauration de dérogations aux règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives pour l'installation d'ombrières photovoltaïques non closes (UEC3) ;
 - Modification des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations pour encourager la création de bosquets (UEC5) ;
 - Évolution des exigences en matière de points de recharge des véhicules électriques (UEC6) ;
 - Modification des règles relatives à l'inclinaison des toitures (UEC4) ;
- De modifier les dispositions relatives au recul obligatoire en bordure d'un canal ou d'un fossé dans le règlement de l'ensemble des zones concernées, dans leurs articles 3.3 et 3.4, ainsi que dans les dispositions générales (article 10.7). La notion de berge sera définie dans le lexique présent à l'article 12 des dispositions générales. Le schéma directeur d'assainissement pluvial sera ajusté pour clarifier les dispositions correspondantes ;
- De clarifier les conditions de dérogation à l'interdiction de transformer des garages en locaux d'habitation, pour l'ensemble du règlement des zones UA, UB, UC, UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 1.1 ;
- De modifier le règlement de la zone UA dans son article UA3 afin de dispenser les bassins des piscines non couvertes du respect des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives. Des dispositions concernant le revêtement des bassins seront ajoutées à l'article UA4 pour préserver les perspectives aux alentours des monuments historiques ;
- De clarifier les conditions dans lesquelles les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans le règlement des zones UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 3 ;
- De modifier les dispositions générales du règlement du PLU dans leur article 5 afin d'autoriser la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui aurait été démolé ou détruit, sans nécessité de respecter les dispositions prévues au sein du règlement de la zone ou du secteur dans lequel il se situe ;

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

- D'ajouter un alinéa à l'article 5 des dispositions générales du règlement du PLU afin d'instaurer des dérogations pour les travaux de mise aux normes ou d'isolation ;
- D'ajouter aux dispositions générales du règlement un article relatif aux dérogations accordées aux constructions et installations nécessaires à des équipements publics (portés par une collectivité), à des services publics et à leur fonctionnement ;
- De modifier les dispositions générales du règlement relatives à la prise en compte du risque de submersion marine en supprimant le délai de 24 heures imposé pour le démontage et le transport anticipés hors zone à risque des installations pour les aménagements légers ;
- De porter à 30 % la proportion de logements locatifs sociaux obligatoire pour tout projet destiné à de l'habitation portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 800 m², même lorsque la commune n'est pas déclarée comme « carencée », dans le règlement des zones UA, UB, UC, UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 2.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Quartier Pont du Roy et du Quartier des Crottes et de la Mériquette seront modifiées pour être mises en cohérence avec le règlement ;
- De permettre les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires notamment) en surimposition dans l'ensemble des zones du PLU qui règlementent la qualité architecturale des toitures, dans leurs articles 4.3, à l'exception de la zone UA ;
- De modifier le règlement de la zone UEA dans son article 1.1, afin de permettre les constructions et installations liées à la production d'énergie renouvelable sous forme de panneaux photovoltaïques au sol dans les secteurs dégradés concernés par les servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral 2020-306 SUP du 28 décembre 2020 sur les lagunes d'ArcelorMittal, ainsi que dans les zones « rouges » du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Fos-Est ;
- De modifier l'OAP portant sur le secteur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Portes de la Mer (Zone UAb) ;
- D'autoriser la suppression ou l'ajustement des emplacements réservés n° 10, 31 et 40 ;
- De rectifier des erreurs matérielles dans le règlement du PLU ;
- D'ajuster les documents graphiques par la suppression des périmètres des ZAC du Mazet I et du Mazet II, par l'ajout du tracé du PPRT du dépôt pétrolier du Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI), par la correction du tracé de la Trame Verte et Bleue n° 9 (Étangs de Lavalduc et de l'Engrenier) et par la correction d'un nom propre.

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

Le Conseil de Territoire,

VU

Le Code général des collectivités territoriales ;

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « loi Grenelle II » ;

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « loi ALUR » ;

La loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite « loi ELAN » ;

Le Code de l'Urbanisme ;

La délibération n° FBPA 057-17/12/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;

La délibération n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 portant délibération cadre - répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et Plan d'Occupation des Sols) entre le Conseil de Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs ;

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer en vigueur ;

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Le courrier de la commune de Fos-sur-Mer sollicitant le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence afin qu'il saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'engagement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDERANT

Que la commune de Fos-sur-Mer a sollicité le Conseil de Territoire par courrier afin qu'il saisisse le Conseil de la Métropole pour l'engagement d'une procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme permettant de modifier les dispositions générales du règlement, de modifier le règlement de la zone UEC correspondant à la zone d'activités de Lavalduc, d'ajuster certaines dispositions réglementaires visant à renforcer la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme et à mettre en œuvre des objectifs de mixité sociale et de production d'énergie renouvelable, de modifier les Orientation d'Aménagement et de Programmation des Portes de la Mer, du Quartier Pont du Roy et du Quartier des Crottes et de la Mériquette, de supprimer ou d'ajuster les emplacements réservés n° 10, 31 et 40, de rectifier des erreurs matérielles dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme et d'ajuster les documents graphiques ;

Que conformément à la délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 relative à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs, il convient que le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Que les adaptations du PLU envisagées remplissent les conditions définies par le Code de l'Urbanisme pour y procéder par la voie d'une procédure de modification.

Oùï le rapport ci-dessus

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire demande au Conseil de la Métropole de solliciter de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer.

A l'unanimité des membres présents et représentés

Certifié conforme
Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence est créée par fusion des six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, de l'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, du Pays de Martigues, du Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence et Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer a été approuvé par délibération n° URB 019-7911/19/CM du 19 décembre 2019. Il a été ré-approuvé par délibération n° URBA 014-8364/20/CM du 31 juillet 2020 et a fait l'objet d'une mise à jour n° 1 approuvée par arrêté n° 16/20 du Président du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 21 octobre 2020.

1. Modification du règlement de la zone UEC (ZAC de Lavalduc)

La Société Publique Locale (SPL) Sens Urbain, aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Lavalduc, a porté à la connaissance de la Commune et de la Métropole la nécessité d'ajuster le règlement de la zone UEC. Certaines adaptations règlementaires apparaissent nécessaires pour atteindre les objectifs urbains, paysagers et financiers portés par l'aménageur sur ce secteur.

2. Modifications ponctuelles du règlement et de ses dispositions générales

2.1. Ajustements liés à la cohérence et la stabilité juridique du règlement

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en décembre 2019 et sa mise en application, les services de la Commune ont pu relever, à l'occasion de l'instruction des dossiers d'autorisations d'urbanisme, un certain nombre de dispositions qui nécessitent d'être clarifiées ou modifiées afin de garantir la stabilité juridique des autorisations délivrées. Il s'agit notamment de dispositions relatives :

- Au recul par rapport aux canaux et fossés ;
- Aux conditions de transformation de garages en locaux d'habitation ;
- Aux dérogations accordées aux bassins des piscines non couvertes en centre ancien, ainsi qu'à la qualité des revêtements de ces bassins ;
- Aux conditions dans lesquelles les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans le règlement des zones UD, AUD et 1AUD ;
- À la reconstruction à l'identique d'un bien démoli ;
- Aux dérogations pour travaux de mise aux normes ou d'isolation ;
- Aux constructions et installations nécessaires à des équipements publics (portés par une collectivité), à des services publics et à leur fonctionnement.

2.2. Ajustements des dispositions relatives à la prise en compte du risque de submersion marine

L'article 3.2 des dispositions générales du règlement relatif aux risques liés aux inondations indique aujourd'hui, pour les aménagements légers temporaires, démontables ou mobiles :

*« Le pétitionnaire doit attester que le site fait l'objet d'un affichage et d'un plan interne de gestion de crise appropriés permettant d'assurer en outre le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque **dans un délai de 24 heures** au vu des prévisions de montée des eaux. »*

Comme cela a été indiqué par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône aux services de la Métropole et de la Commune en mai 2020, le délai imposé pour le démontage et le transport anticipés des installations peut être apprécié par la Commune au regard de ses décisions

en matière de gestion de crise. Ainsi, conformément aux attentes de la Commune, il convient de retirer la mention de ce délai de 24 heures des dispositions réglementaires. La rédaction sera modifiée comme suit :

« Le pétitionnaire doit attester que le site fait l'objet d'un affichage et d'un plan interne de gestion de crise appropriés permettant d'assurer en outre le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque. »

2.3. Mixité sociale et production d'énergie renouvelable

Il est proposé de modifier certaines dispositions du règlement afin de le rendre compatible avec les ambitions de la Commune et de la Métropole sur le territoire communal, en termes de mixité sociale et de production d'énergie renouvelable. Il s'agit notamment d'augmenter la proportion de logements sociaux pour tout projet destiné à de l'habitation portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 800 m², de permettre l'installation de capteurs solaires en toiture en surimposition et de rendre possibles les constructions et installations photovoltaïques au sol dans les zones « rouges » du Plan de Prévention des Risques Technologiques Fos-Est, ainsi que dans les secteurs dégradés concernés par les servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral 2020-306 SUP du 28 décembre 2020 sur les lagunes d'ArcelorMittal.

3. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la ZAC des Portes de la Mer, du Quartier Pont du Roy et du Quartier des Crottes et de la Mériquette

L'OAP de la ZAC des Portes de la Mer devra être modifiée pour permettre la réalisation des ambitions urbaines et environnementales portées par l'aménageur, la Métropole et la Commune sur ce quartier.

Les OAP du Quartier du Pont du Roy et du Quartier des Crottes et de la Mériquette devront être ajustées pour être mises en cohérence avec le règlement quant à la proportion de logements sociaux à réaliser.

4. Suppression ou ajustements d'emplacements réservés

Le tracé de l'emplacement réservé n° 10 (Avenue Georges Pompidou) doit être redéfini pour permettre la réalisation du projet du Domaine de Fanfarigoule qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. En effet, une partie de cet emplacement réservé grève les terrains portés par l'aménageur, empêchant la mise en œuvre de ce projet.

Le tracé de l'emplacement réservé n° 31 (extension de la station d'épuration et de lagunage) doit être supprimé, les travaux ayant été réalisés.

La destination de l'emplacement réservé n° 40 devra évoluer pour garantir 30% de logements sociaux, en cohérence avec les modifications portées au règlement et à l'OAP du Quartier Pont du Roy.

5. Rectification d'erreurs matérielles

Quelques erreurs orthographiques doivent être corrigées dans le règlement des zones UA, UB et UEA, ainsi que sur l'ensemble des planches graphiques.

6. Ajustement des documents graphiques

Par délibérations n° URBA 022-8372/20/CM et URBA 023-8373/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020, les Zones d'Aménagement Concerté du Mazet I et du Mazet II ont été supprimées. Leurs périmètres respectifs doivent donc être retirés des planches graphiques du Plan Local d'Urbanisme (planches 1 et 2).

Les planches 1 bis et 2 bis doivent quant à elles être modifiées pour y ajouter le tracé du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du dépôt pétrolier du Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI).

Enfin les planches graphiques 1 et 2 devront être modifiées pour mettre en évidence l'emprise de la trame verte et bleue (TVB) n° 9 intitulée « Zones humides et étangs de Lavalduc et de l'Engrenier ».

Par courrier, la commune de Fos-sur-Mer a sollicité le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence afin qu'il saisisse le Conseil de la Métropole pour l'engagement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme concerné afin :

- De modifier le règlement de la zone UEC correspondant à la zone d'activités de Lavalduc pour permettre les adaptations suivantes :

- Harmonisation des règles de calcul de la hauteur maximale en la définissant à l'égout du toit et non plus au faitage, et en la portant à quinze mètres pour les bâtiments majoritairement à destination de bureaux (UEC3) ;
 - Instauration de dérogations aux règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives pour l'installation d'ombrières photovoltaïques non closes (UEC3) ;
 - Modification des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations pour encourager la création de bosquets (UEC5) ;
 - Évolution des exigences en matière de points de recharge des véhicules électriques (UEC6) ;
 - Modification des règles relatives à l'inclinaison des toitures (UEC4) ;
- De modifier les dispositions relatives au recul obligatoire en bordure d'un canal ou d'un fossé dans le règlement de l'ensemble des zones concernées, dans leurs articles 3.3 et 3.4, ainsi que dans les dispositions générales (article 10.7). La notion de berge sera définie dans le lexique présent à l'article 12 des dispositions générales. Le schéma directeur d'assainissement pluvial sera ajusté pour clarifier les dispositions correspondantes ;
 - De clarifier les conditions de dérogation à l'interdiction de transformer des garages en locaux d'habitation, pour l'ensemble du règlement des zones UA, UB, UC, UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 1.1 ;
 - De modifier le règlement de la zone UA dans son article UA3 afin de dispenser les bassins des piscines non couvertes du respect des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives. Des dispositions concernant le revêtement des bassins seront ajoutées à l'article UA4 pour préserver les perspectives aux alentours des monuments historiques ;
 - De clarifier les conditions dans lesquelles les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans le règlement des zones UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 3 ;
 - De modifier les dispositions générales du règlement du PLU dans leur article 5 afin d'autoriser la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui aurait été démoli ou détruit, sans nécessité de respecter les dispositions prévues au sein du règlement de la zone ou du secteur dans lequel il se situe ;
 - D'ajouter un alinéa à l'article 5 des dispositions générales du règlement du PLU afin d'instaurer des dérogations pour les travaux de mise aux normes ou d'isolation ;
 - D'ajouter aux dispositions générales du règlement un article relatif aux dérogations accordées aux constructions et installations nécessaires à des équipements publics (portés par une collectivité), à des services publics et à leur fonctionnement ;
 - De modifier les dispositions générales du règlement relatives à la prise en compte du risque de submersion marine en supprimant le délai de 24 heures imposé pour le démontage et le transport anticipés hors zone à risque des installations pour les aménagements légers ;
 - De porter à 30 % la proportion de logements locatifs sociaux obligatoire pour tout projet destiné à de l'habitation portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 800 m², même lorsque la commune n'est pas déclarée comme « carencée », dans le règlement des zones UA, UB, UC, UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 2.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Quartier Pont du Roy et du Quartier des Crottes et de la Mériquette seront modifiées pour être mises en cohérence avec le règlement ;
 - De permettre les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires notamment) en surimposition dans l'ensemble des zones du PLU qui règlementent la qualité architecturale des toitures, dans leurs articles 4.3, à l'exception de la zone UA ;
 - De modifier le règlement de la zone UEA dans son article 1.1, afin de permettre les constructions et installations liées à la production d'énergie renouvelable sous forme de panneaux photovoltaïques au sol dans les secteurs dégradés concernés par les servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral 2020-306 SUP du 28 décembre 2020 sur les lagunes d'ArcelorMittal, ainsi que dans les zones « rouges » du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Fos-Est ;
 - De modifier l'OAP portant sur le secteur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Portes de la Mer (Zone UAb) ;
 - D'autoriser la suppression ou l'ajustement des emplacements réservés n° 10, 31 et 40 ;
 - De rectifier des erreurs matérielles dans le règlement du PLU ;
 - D'ajuster les documents graphiques par la suppression des périmètres des ZAC du Mazet I et du Mazet II, par l'ajout du tracé du PPRT du dépôt pétrolier du Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI), par la correction du tracé de la Trame Verte et Bleue n° 9 (Étangs de Lavalduc et de l'Engrenier) et par la correction d'un nom propre.

Au regard de ces éléments, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme doit être engagée.

Le présent document est une note informative succincte présentant les grandes lignes de l'engagement de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer. Les élus sont invités à prendre connaissance du dossier dans son intégralité, mis à leur disposition au Service des Assemblées ainsi qu'en séance lors du Conseil de Territoire.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 18 Février 2021

URBA 012-18/02/21 CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer - Engagement de la procédure de modification n° 1

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

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence est créée par fusion des six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, de l'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, du Pays de Martigues, du Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence et Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer a été approuvé par délibération n° URB 019-7911/19/CM du 19 décembre 2019. Par courrier du 19 février 2020, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a adressé à Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence une lettre d'observations valant recours gracieux. Aux termes de son recours, Monsieur le Préfet a invité la Métropole à retirer partiellement la délibération approuvant le PLU sur les points relatifs à la prise en compte du risque submersion marine dans le règlement du PLU. Aussi, par délibération n° URBA 014-8364/20/CM du 31 juillet 2020, la délibération n° URB 019-7911/19/CM a été retirée partiellement en tant qu'elle approuvait l'article 3.2 « Risques liés aux inondations » des dispositions générales du règlement du PLU, et le PLU a été ré-approuvé en intégrant les observations de Monsieur le Préfet. Enfin, le PLU a fait l'objet d'une mise à jour n° 1 approuvée par arrêté n°16/20 du 21 octobre 2020.

Par courrier de la commune de Fos-sur-Mer, puis par délibération du Conseil de Territoire Istres-Ouest-Provence du 15 février 2021, le Conseil de la Métropole a été saisi afin de solliciter de la Présidente l'engagement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme concerné afin :

- De modifier le règlement de la zone UEC correspondant à la zone d'activités de Lavalduc pour permettre les adaptations suivantes :
 - Harmonisation des règles de calcul de la hauteur maximale en la définissant à l'égout du toit et non plus au faitage, et en la portant à quinze mètres pour les bâtiments majoritairement à destination de bureaux (UEC3) ;
 - Instauration de dérogations aux règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives pour l'installation d'ombrières photovoltaïques non closes (UEC3) ;
 - Modification des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations pour encourager la création de bosquets (UEC5) ;
 - Évolution des exigences en matière de points de recharge des véhicules électriques (UEC6) ;
 - Modification des règles relatives à l'inclinaison des toitures (UEC4) ;
- De modifier les dispositions relatives au recul obligatoire en bordure d'un canal ou d'un fossé dans le règlement de l'ensemble des zones concernées, dans leurs articles 3.3 et 3.4, ainsi que dans les dispositions générales (article 10.7). La notion de berge sera définie dans le lexique présent à l'article 12 des dispositions générales. Le schéma directeur d'assainissement pluvial sera ajusté pour clarifier les dispositions correspondantes ;
- De clarifier les conditions de dérogation à l'interdiction de transformer des garages en locaux d'habitation, pour l'ensemble du règlement des zones UA, UB, UC, UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 1.1 ;
- De modifier le règlement de la zone UA dans son article UA3 afin de dispenser les bassins des piscines non couvertes du respect des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives. Des dispositions concernant le revêtement des bassins seront ajoutées à l'article UA4 pour préserver les perspectives aux alentours des monuments historiques ;
- De clarifier les conditions dans lesquelles les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans le règlement des zones UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 3 ;
- De modifier les dispositions générales du règlement du PLU dans leur article 5 afin d'autoriser la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui aurait été démoli ou détruit, sans nécessité de respecter les dispositions prévues au sein du règlement de la zone ou du secteur dans lequel il se situe ;
- D'ajouter un alinéa à l'article 5 des dispositions générales du règlement du PLU afin d'instaurer des dérogations pour les travaux de mise aux normes ou d'isolation ;
- D'ajouter aux dispositions générales du règlement un article relatif aux dérogations accordées aux constructions et installations nécessaires à des équipements publics (portés par une collectivité), à des services publics et à leur fonctionnement ;
- De modifier les dispositions générales du règlement relatives à la prise en compte du risque de submersion marine en supprimant le délai de 24 heures imposé pour le démontage et le transport anticipés hors zone à risque des installations pour les aménagements légers ;
- De porter à 30 % la proportion de logements locatifs sociaux obligatoire pour tout projet destiné à de l'habitation portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 800 m², même lorsque la commune n'est pas déclarée comme « carencée », dans le règlement des zones UA, UB, UC, UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 2.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Quartier Pont du Roy et du Quartier des Crottes et de la Mériquette seront modifiées pour être mises en cohérence avec le règlement ;
- De permettre les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires notamment) en surimposition dans l'ensemble des zones du PLU qui règlementent la qualité architecturale des toitures, dans leurs articles 4.3, à l'exception de la zone UA ;
- De modifier le règlement de la zone UEA dans son article 1.1, afin de permettre les constructions et installations liées à la production d'énergie renouvelable sous forme de panneaux photovoltaïques au sol dans les secteurs dégradés concernés par les servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral 2020-306 SUP du 28 décembre 2020 sur les lagunes

- d'ArcelorMittal, ainsi que dans les zones « rouges » du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Fos-Est ;
- De modifier l'OAP portant sur le secteur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Portes de la Mer (Zone UAb) ;
 - D'autoriser la suppression ou l'ajustement des emplacements réservés n° 10, 31 et 40 ;
 - De rectifier des erreurs matérielles dans le règlement du PLU ;
 - D'ajuster les documents graphiques par la suppression des périmètres des ZAC du Mazet I et du Mazet II, par l'ajout du tracé du PPRT du dépôt pétrolier du Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI), par la correction du tracé de la Trame Verte et Bleue n° 9 (Étangs de Lavalduc et de l'Engrenier) et par la correction d'un nom propre.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « loi Grenelle II » ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « loi ALUR » ;
- La loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite « loi ELAN » ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La délibération n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 portant délibération cadre – répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et Plan d'Occupation des Sols) entre le Conseil de Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs ;
- La délibération n° FBPA 057-9159/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer en vigueur ;
- Le courrier de la commune de Fos-sur-Mer sollicitant le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence afin qu'il saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'engagement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 15 février 2021 sollicitant le Conseil de la Métropole pour l'engagement de la procédure de modification ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**Considérant**

- Que la commune de Fos-sur-Mer a sollicité le Conseil de Territoire par courrier afin qu'il saisisse le Conseil de la Métropole pour l'engagement d'une procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme permettant de modifier les dispositions générales du règlement, de modifier le règlement de la zone UEC correspondant à la zone d'activités de Lavalduc, d'ajuster certaines dispositions réglementaires visant à renforcer la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme et à mettre en œuvre des objectifs de mixité sociale et de production d'énergie renouvelable, de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Portes de la Mer, du Quartier Pont du Roy et du Quartier des Crottes et de la Mériquette, de supprimer ou d'ajuster les emplacements réservés n° 10, 31 et 40, de rectifier des erreurs matérielles dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme et d'ajuster les documents graphiques ;
- Que conformément à la délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 relative à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs, il convient que le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Que les adaptations du Plan Local d'Urbanisme envisagées remplissent les conditions définies par le Code de l'Urbanisme pour y procéder par la voie d'une procédure de modification.

Délibère**Article unique :**

Est sollicité de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT