

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

Séance du 16 mai 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 165 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAU - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Solange BIAGGI représentée par Gérard CHENOZ - Jean-Louis BONAN représenté par Alain ROUSSET - Odile BONTHOUX représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jacques BOUDON représenté par Maurice CHAZEAU - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Michel BOULAN représenté par Hélène LHEN-ROUBAUD - Frédéric BOUSQUET représenté par Michel AZOULAI - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Gaby CHARROUX représenté par Henri CAMBESSEDES - Frédéric COLLART représenté par Didier PARAKIAN - Georges CRISTIANI représenté par Jean-Claude FERAUD - Robert DAGORNE représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Sophie DEGIOANNI représentée par Gaëlle LENFANT - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Dominique FLEURY-VLASTO représentée par Marie-France DROPY-OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Bruno GILLES représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Frédéric GUINIERI représenté par Joël MANCEL - Jean HETSCH représenté par Loïc GACHON - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Bernard JACQUIER représenté par Roland BLUM - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Mireille JOUVE représentée par Guy ALBERT - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Bernard DESTROST - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Laurence LUCCIONI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Rémi MARCENGO représenté par Gérard GAZAY - Florence MASSE représentée par Eugène CASELLI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Christine CAPDEVILLE - Michel MILLÉ représenté par Philippe GRANGE - Richard MIRON représenté par Daniel HERMANN - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Pascale MORBELLI représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Stéphane PAOLI représenté par Alexandre GALLESE - Roger PELLENC représenté par Arnaud MERCIER - Stéphane PICHON représenté par Isabelle SAVON - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Muriel PRISCO représentée par Marie-Arlette CARLOTTI - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Martine RENAUD - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Maxime TOMMASINI représenté par Georges GOMEZ - Yves VIDAL représenté par Olivier GUIROU - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jules SUSINI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick APPARICIO - Jean-Pierre BAUMANN - André BERTERO - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Samia GHALI - Noro ISSAN-HAMADY - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Carine ROGER - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

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

URB 014-6004/19/CM

■ Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône

MET 19/11181/CM

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

Par délibération n° 2015/015 du 7 avril 2015, le Conseil municipal de la Ville de Port-Saint-Louis-du-Rhône a décidé d'engager la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a également fixé les modalités de la concertation publique.

Cette procédure s'intègre dans le cadre des évolutions législatives des lois du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 et Alur n° 2014-366 du 24 mars 2014 notamment, qui sont venues modifier le Code de l'Urbanisme.

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

Le POS de Port-Saint-Louis-du-Rhône est ainsi révisé en forme de PLU afin d'intégrer ces nouvelles obligations et de permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Mettre en œuvre le schéma d'aménagement urbain notamment sur le bassin central et de part et d'autre du canal Saint-Louis,
- Définir les secteurs à urbaniser et de renouvellement urbain au vu des évolutions socio-démographiques et économiques,
- Diversifier le parc de logement pour renforcer la mixité de l'habitat,
- Diversifier le développement économique avec la mise en place d'un pôle nautisme et mer,
- Intégrer la Zone Industriale-Portuaire de Fos et la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Malebarge 2,
- Prendre en compte les risques naturels et industriels dans l'aménagement du territoire,
- Définir les formes urbaines des espaces à aménager ou à réaménager,
- Protéger et mettre en valeur le paysage naturel, culturel, industriel et urbain du territoire communal.

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

Le PADD qui a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 14 septembre 2016 et mis au débat par délibération n° 2016/072 du Conseil municipal du 4 octobre 2016, définit les grandes orientations suivantes du futur PLU :

- Développer l'attractivité de la commune,
- Encourager la diversification des activités économiques,
- Améliorer le fonctionnement urbain,
- Préserver et valoriser les espaces naturels,
- Prendre en compte les risques majeurs et les nuisances.

L'état des lieux et le diagnostic faisant apparaître les enjeux et les objectifs de développement de la Ville ont été présentés à la population dans le cadre d'une réunion publique qui s'est déroulée le 9 novembre 2016.

Les OAP, le zonage et le règlement ont été présentés aux Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 19 juin 2017 et à la population lors de la seconde réunion publique qui s'est déroulée le 21 juin 2017.

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

Les Personnes Publiques Associées ont été réunies plusieurs fois tout au long de la procédure. L'accomplissement de ces travaux a permis d'approuver l'arrêt de projet du PLU par délibération du Conseil municipal n° 2017/098 du 18 décembre 2017 qui a tiré le bilan détaillé des étapes réglementaires de la procédure ainsi que le bilan de la concertation.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) consultée le 19 décembre 2017, afin d'examiner le dossier avant l'arrêt de projet s'est prononcée successivement sur les points suivants :

I - Elle a émis un avis favorable sur la délimitation des espaces proches du rivages (EPR), telle que proposée dans le PLU,

II - Elle a émis un avis favorable sur les extensions limitées de l'urbanisation dans les EPR, concernant notamment :

- la zone 1AUP correspondant à une urbanisation future à vocation d'activités liées à la mer,
- les zones N (naturelles et forestières), NI (secteur littoral), et Nh (secteur des hameaux existants de la plage Nord et de Carreau.

Il a été rappelé que les projets devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 26 juin 2016, quelle que soit la zone du PLU.

III - Elle a émis un avis favorable sur le classement en espaces boisés classés (EBC) des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, au titre de l'article L. 121-27 du Code de l'Urbanisme.

L'Autorité environnementale a été consultée au titre des articles R. 104-8 et R. 104-23 du Code de l'Urbanisme, pour la prise en compte de l'environnement par le projet. L'Autorité environnementale, par avis rendu le 27 mars 2018, a donné seize recommandations dont les principales sont les suivantes :

- Justifier le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation après avoir analysé des solutions de substitution, en particulier pour le site « Caban » (zone 2AUE) et les extensions « Distriport » (zones 1AUEa),
- Décliner les mesures d'évitement et de réduction des incidences sur les espaces naturels de grande valeur écologique dans les secteurs Distriport, Canal St-Louis et Caban (optimisation du foncier mobilisé, OAP, traduction des protections de la biodiversité dans le règlement du PLU),
- Du fait de l'incomplétude de l'analyse Natura 2000, la conclusion d'absence d'effets significatifs dommageables n'est pas recevable. Par conséquent l'analyse doit être complétée et la conclusion réaffirmée ou infirmée sur cette base,
- Évaluer les incidences du PLU sur les risques sanitaires liés à la pollution de l'air et appliquer la séquence « éviter – réduire » aux impacts décelés,
- Démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT Ouest-Étang de Berre.

Dans le cadre d'un examen au cas par cas concernant l'éligibilité à l'évaluation environnementale du projet de révision du zonage d'assainissement d'eaux pluviales de la commune, au titre des articles L. 122-4, R. 122-17 à R. 122-24 du Code de l'Environnement, l'Autorité environnementale, par décision rendue le 9 février 2018, a précisé que le projet n'était pas soumis à l'évaluation environnementale.

Dans le cadre d'un examen au cas par cas concernant l'éligibilité à l'évaluation environnementale du projet de révision du zonage d'assainissement d'eaux usées de la commune, au titre des articles L. 122-4, R. 122-17 à R. 122-24 du code de l'environnement, l'Autorité environnementale, par décision rendue le 4 avril 2018, a précisé que le projet n'était pas soumis à l'évaluation environnementale.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée le 12 juin 2018 afin d'examiner le dossier avant enquête publique. Elle a exprimé un avis favorable au projet assorti des réserves suivantes :

- Sur les zones U non construites et 1AU (non couvertes par une OAP), compléter l'état initial de l'environnement, l'incidence du PLU, ainsi que l'évaluation des incidences Natura 2000. A défaut, reclasser ces zones 2AU,
- Dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles, supprimer la disposition concernant les affouillements et exhaussements,

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

- Dans le règlement de la zone agricole, autoriser l'habitation de l'exploitant ou le logement des ouvriers agricoles lorsque le besoin d'une présence permanente et rapprochée peut être démontrée, sous réserve de la prise en compte des risques naturels,
- Supprimer la disposition autorisant les constructions nécessaires aux exploitations forestières en zone agricole,
- Autoriser en zone agricole les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
- Dans les dispositions générales, supprimer toute référence aux parcs photovoltaïques en zone agricole.

Le projet du PLU arrêté a été notifié par courrier de la ville du 21 décembre 2017 aux Personnes Publiques Associées et aux organismes qui ont demandé à être consultés au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme qui ont fait part de leur observations.

Par ailleurs et à compter du 1^{er} janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de l'ensemble de ses Territoires, en application des articles l'article L. 5217-2, I et L. 5218-2, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

En conséquence, et par délibération n° 2017/086 du 5 décembre 2017 le Conseil municipal de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône a donné son accord à poursuite et l'achèvement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure en cours de révision du Plan d'Occupation des Sols sous la forme du Plan Local d'Urbanisme à compter du 1^{er} janvier 2018.

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

Le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné, par décision n° E18000054/13 du 25 avril 2018, Monsieur Alain GIAVARINI, gestionnaire public, en qualité de Commissaire Enquêteur. Par arrêté n° 4/18 du 31 juillet 2018, le Président du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du PLU de la commune. L'arrêté n° 4/18 a fait l'objet des publications réglementaires prévues par le Code de l'Environnement.

L'enquête publique s'est déroulée du 7 septembre 2018 au 10 octobre 2018, dans les locaux du Service Urbanisme de la mairie de Port-Saint-Louis-du-Rhône, 3 avenue du Port et dans les locaux de la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, Trigance IV, Allée de la Passe Pierre à Istres.

Durant cette enquête, **26** observations ont été faites. Il y a eu **17** visites, **12** documents déposés ou/et envoyés dont **5** courriers, **3** mails et **4** notes.

L'enquête publique a permis à la population de Port-Saint-Louis-du-Rhône de prendre connaissance du projet de PLU de façon approfondie ainsi que des avis des Personnes Publiques Associées, recueillis lorsque le projet de PLU arrêté leur a été notifié, joints au « Tome 0 » du dossier soumis à enquête publique, et complétés par un mémoire en réponse élaboré par la collectivité.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sont parvenus à la collectivité le 14 novembre 2018. Ils font état d'un avis favorable assorti de 9 recommandations sans restriction à l'avis favorable, au regard des avis du public formulés au cours de l'enquête publique.

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

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

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

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

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

- 1.1 Biodiversité, démarche environnementale et loi littoral,
- 1.2 Ressource en eau potable et assainissement,
- 1.3 Patrimoine et architecture,
- 1.4 Règlement écrit et planches de zonage,
- 1.5 Servitudes d'Utilité Publique et annexes diverses.

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

1. Biodiversité, démarche environnementale et loi littoral

1.1 Les espaces naturels remarquables

L'espace boisé classé significatif du secteur « Bois François » est assorti d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Il convient donc de supprimer la protection « V1 - Espace naturel du bois François » dans le tome 2 du rapport de présentation au chapitre « Patrimoine remarquable, historique et archéologique ».

Le règlement écrit Titre I article DG-5.4.2 et le règlement graphique planche 5.2 seront mis en cohérence.

1.2 Le SRCE et le SCOT

Les orientations stratégiques du SRCE seront reprises dans le PLU.

Un paragraphe de conclusion-synthèse sera ajouté à l'analyse TVB. Une cartographie d'illustration des zones A, N et NI, des EBC, des éléments de paysage, du Rhône et de la mer sera jointe au rapport de présentation, supports des continuités écologiques.

Pour une meilleure appréhension de l'impact par le PLU des zones "sensibles" ou de périmètres à statut sur la commune, un tableau de synthèse des enjeux croisant périmètres à statut et zonage sera joint au dossier de PLU illustré par une cartographie.

Il sera précisé dans le rapport de présentation que l'avis de Monsieur le Préfet ne constate pas d'incohérence avec le SCOT.

1.3 Natura 2000 : quelques précisions doivent être apportées pour une meilleure prise en compte du réseau Natura 2000.

L'EIN 2000 sera complétée à l'échelle de la commune par l'ajout d'un paragraphe relatif aux " fonctionnalités écologiques du territoire communal " dans le tome 2 du rapport de présentation. L'analyse des incidences Natura 2000 fera l'objet d'une conclusion spécifique pour les OAP avec le développement des commentaires des tableaux au chapitre 14.3.2.

L'analyse sera complétée, dans le tome 3 du rapport de présentation, par une cartographie superposant le bâti existant en 2005 et celui construit entre 2005 et 2015. Cette carte confirme que, hors ZIP, la consommation d'espaces est restée limitée et circonscrite au tissu urbain existant ou dans sa continuité immédiate. C'est l'aménagement de la plateforme de Distriport en 2005 qui constitue la principale source

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

de consommation d'espaces (30 ha sur les 35 ha consommés). Une carte et un tableau de la consommation d'espaces seront joints à l'analyse.

Un tableau de synthèse des enjeux croisant les périmètres à statut et le zonage viendra compléter l'analyse avec une cartographie illustrative et sera ajouté au Tome 2 du rapport de présentation.

Plusieurs outils réglementaires permettent de préserver les continuités écologiques dans le projet de PLU. Les zones naturelles N et agricoles A qui ont été maintenues et augmentées respectivement de 329 ha et 45 ha par rapport au POS, la zone naturelle loi littoral (NL) au Sud du territoire communal et le long des berges du Rhône. Des EBC ont été créés au titre de la loi Littoral qui n'existait pas au POS, soit 225 ha contre 2 ha d'EBC au POS. 14 éléments de paysage, au titre l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ont été créés en vue de préserver le patrimoine végétal d'intérêt écologique ou environnemental, 1 a été retiré. En effet, le secteur « Bois François » est déjà classé en espaces boisés significatifs. La façade littorale de la commune, bordée à la fois par la mer Méditerranée et le Rhône, dont la protection a été renforcée par le zonage NL sur la bande des 100 m favorisent également le maintien des continuités écologiques. La carte de zonage sera ajustée au vu des éléments de paysage dans le tome 2 du rapport de présentation.

Concernant l'OAP 1 " Centre-ville - bassin central - Nord canal St-Louis ", le Nord du canal est classé en zone à urbaniser dont la majeure partie est classée en secteur 2AUE. Pour ces secteurs les mesures ERC seront définies au moment de leur ouverture à l'urbanisation, dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU, à l'occasion de laquelle les études environnementales seront conduites. En revanche pour le seul secteur 1AU1 qui peut être aménagé sans procédure d'évolution du document d'urbanisme et engendrer des impacts négatifs sur ces espaces, les incidences et mesures ERC seront précisées. Concernant l'OAP 2 " Le Mazet ", les incidences et mesures ERC seront précisées. Les zones à urbaniser sur ce périmètre d'OAP sont classées en 1AU, et peuvent ainsi être aménagées sans procédure d'évolution du document d'urbanisme et engendrer des impacts négatifs sur ces espaces.

Un tableau de synthèse des enjeux croisant les périmètres à statut et le zonage viendra compléter l'analyse avec une cartographie illustrative et sera ajouté au Tome 2 du rapport de présentation.

1.4 L'évaluation environnementale

Un scénario au fil de l'eau complètera l'EIE et permettra d'évaluer les impacts sur l'environnement en l'absence de PLU. Un tableau de synthèse des zones de conflits croisant périmètres à statut et zonage viendra compléter l'analyse au tome 2 du rapport de présentation.

1.5 Le site « Caban » (zone 2AUE) et les extensions « Distriport » (zones 1AUEa)

La zone 2AUE du Caban est reconnue par Monsieur le Préfet comme un soutien à l'économie portuaire existante, néanmoins dans son avis il indique que pour être aménagées, ces zones nécessitent une procédure d'évolution du PLU, à l'occasion de laquelle les études environnementales sur les secteurs à enjeux pourront être conduites. Ainsi la mise en œuvre du PLU n'engendre pas d'effets directs sur ces espaces. Pour une meilleure appréhension de l'impact du PLU sur les zones " sensibles " ou les périmètres à statut sur la commune, un tableau synthèse des enjeux croisant périmètres à statut et zonage sera joint au tome 2 du rapport de présentation du dossier de PLU et illustré par une cartographie.

Pour une meilleure compréhension, les cartes actuellement pages 280 et suivantes du tome 2 du rapport de présentation (superposition périmètres protection et zonage) seront déplacées au chapitre " Compatibilité du PLU avec les périmètres d'intérêt écologique ".

Seront également indiquées au rapport de présentation les mesures compensatoires et d'évitement positives prises par le PGEN (plan de gestion des espaces naturels) du GPMM.

Dans le PLU les zones 2AU sont aménageables uniquement dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU avec une évaluation environnementale préalable et l'application de la séquence ERC. Leur ouverture à l'urbanisation sera progressive (phasage) et le règlement écrit précisera que toute ouverture nécessitera la réalisation d'une OAP.

Les extensions de Distriport (1AUEa) et de Malebarge (1AUEb) dont l'intérêt économique nécessite de les maintenir en zone à urbaniser à vocation économique soit AUE.

- Le secteur 1AUEa « extension Distriport Ouest » doit accueillir un des projets centraux du plan stratégique de développement du GPMM, pour le développement logistique et multimodal en continuité du terminal Fos 2XL, soutenus par des investissements de l'Etat, du GPMM et de la Région notamment.

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

Distriport est identifié par la Métropole comme un enjeu majeur d'attractivité du territoire, en cohérence avec la DTA 13, qui l'identifie comme une zone de développement de la logistique.

- Le secteur 1AUEa « extension Distriport Sud » doit accueillir à l'horizon du prochain projet stratégique la création de terrepleins reliés au poste RoRo du quai brûle-Tabac (limite Fos-sur-Mer), afin de faire face à l'augmentation du trafic de VL et libérer du terreplein sur Graveleau pour le trafic conteneur.

Si l'intérêt économique de ces secteurs est avéré, et par conséquence leur classement en AUE, l'état des lieux diagnostic naturaliste y est à réaliser pour l'extension de Malebarge, l'extension de Distriport Sud et reste à actualiser, car ancienne, pour Distriport Ouest (2009). Par ailleurs, le niveau de précision des projets actuels ne permettrait pas une analyse des impacts sur l'environnement et la définition de mesures compensatoires. **En conséquence, il est donc proposé de classer ces secteurs en zone 2AUE.** Ce zonage permet de maintenir la vocation économique, la zone pour être aménagée nécessitera une procédure d'évolution du PLU modification, révision, déclaration de projet avec OAP, à l'occasion de laquelle les études environnementales sur les secteurs à enjeux pourront être menées, ainsi la mise en oeuvre du PLU n'engendre pas d'effets directs sur ces espaces.

Le règlement écrit des zones 1AUE et 2AUE, le règlement graphique (planches 5.1, 5.4, 5.5 et 5.8) ainsi que le tome 3 du rapport de présentation (5ème et 6ème parties) seront mis en cohérence.

1.6 Les objectifs de modération de consommation de l'espace, et la définition des zones ouvertes à l'urbanisation

Le projet de PLU s'inscrit dans une démarche d'optimisation foncière que ce soit pour les extensions urbaines à vocation résidentielle (objectifs de consommation 7 ha sur 10 ans) comme économique comme l'explique le PADD et le rapport de présentation.

Pour rappel, dans le POS, la ZIP était entièrement et immédiatement ouverte à l'urbanisation. Le projet de PLU circonscrit les zones urbaines à vocation d'activités économiques aux zones d'activités de Distriport et de Malebarge dont l'urbanisation est en cours de finalisation. Les zones de la ZIP concernées par une extension future sont classées en 2AUE (reclassement des secteurs 1AUEa extension de Distriport et 1AUEb extension de Malebarge en 2AUE, ce qui permet de conditionner leur mise en oeuvre à la réalisation d'études environnementales complémentaires, et de prévoir ainsi une urbanisation progressive et maîtrisée dans le temps.

Au sein de la Zone industrielle portuaire (ZIP), environ 300 ha sont par ailleurs classés en zone naturelle N.

Un tableau d'évolution du zonage de la ZIP avant et après PLU sera joint au rapport de présentation. Sur le Mazet, à l'issue de plusieurs études et en relation avec les besoins des activités existantes, il est projeté le développement d'activités liées au nautisme, à la mer et au tourisme avec la préservation d'espaces naturels au cœur du Mazet et à l'Est dans un souci de gestion optimisée du foncier.

En outre, le DOO du SCOT OEB :

- n'identifie pas la ZIP comme une extension d'urbanisation mais comme un secteur à vocation économique existant, pour lequel le SCOT préconise une densification,
- identifie le Mazet comme un secteur à vocation économique existant pour ses parties Nord -Est et Sud et comme un secteur d'extension d'urbanisation à vocation économique pour sa partie central, le nord étant quant à lui considéré comme urbanisé.

Les cartes extraites du DOO sont annexées et seront intégrées dans le tome 3 du rapport de présentation.

1.7 La densité des zones AU et les éléments méthodologiques ayant servi à l'étude de densification

Les densités retenues pour les zones 1AU (1AU1) du Nord canal Saint-Louis correspondent au projet du tour du bassin central, validé par le conseil municipal en 2012, antérieurement à l'approbation du SCOT OEB en 2015. Elles sont en adéquation avec l'objectif de population ambitieux retenu dans le PADD, qui fixe un rythme de croissance 4 fois supérieur à celui d'aujourd'hui à 0,4 % par an. En matière de méthode, les données prises en compte pour l'analyse de la consommation d'espaces sont issues de la base de données Sitadel sur les constructions neuves. L'unité de mesure prise en compte est l'emprise au sol bâtie.

Ces données seront illustrées à l'aide d'une cartographie superposant les fonds cadastre de 2005 et 2015. Cette carte permettra une meilleure lisibilité des espaces consommés sur cette période. Par ailleurs, un tableau d'évolution du zonage POS/PLU détaillant les zones NC et ND au POS basculées en zones U ou AU est également joint à l'analyse et sera intégré au tome 3 du rapport de présentation.

1.8 L'analyse des incidences paysagères des zones d'urbanisation et la traduction réglementaire des mesures d'évitement et de réduction des impacts paysagers

L'OAP n° 2 en pièce 4 du PLU indique que les incidences paysagères des zones d'urbanisation sont réduites, l'urbanisation étant limitée aux friches industrielles et aux espaces bâtis, dans le cadre d'un processus de requalification de la presqu'île. Les espaces résiduels sont classés en zone N ou NI, notamment au Sud. La hauteur est limitée à 12 m, alors que les anciennes nefs pouvaient atteindre des hauteurs de 16 à 20 m. Il sera également précisé que les impacts sur le paysage dans le cadre de l'application de la loi Littoral ont été validés par la CDNPS qui a émis un avis favorable sans réserve en date du 26 janvier 2018.

Le contenu du dossier CDNPS, et notamment la préservation des éléments de paysage des faubourgs, sera rappelé au rapport de présentation tome 3.

2 - Ressource en eau potable et assainissement

Le tome 2 du rapport de présentation chapitre « La gestion des ressources-L'eau » et les annexes sanitaires pièce 7 « annexes » seront complétées par les informations relatives à la sécurisation de la ressource en eau et par la démarche entreprise par la Métropole visant à l'établissement d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable métropolitain.

Le tome 2 du rapport de présentation chapitre « La gestion des ressources-assainissement des eaux usées » intégrera les préconisations de l'ARS concernant les secteurs 2AUEb et 2AUEa Nord du canal Saint-Louis.

Le secteur 2AUEb, bien que situé sur des terrains du GPMM, sera basculé en zone d'assainissement futur collectif car ce sont de petites entreprises qui s'installeront sur ce secteur. Il n'y a pas de réseau d'eaux usées actuellement, et les constructions seront desservies par les réseaux de la commune après extension de ces derniers.

La zone 2AUEa au nord du canal peut être localement assainie de manière collective par des systèmes d'assainissement qui ne relèvent pas du domaine public, mais de l'aménageur car elle est située sur les terrains de la ZIP sous gestion du GPMM et qu'elle est destinée à accueillir des industries lourdes qui ne pourront pas être raccordées au réseau public d'eaux usées.

Le règlement écrit sera mis en cohérence à l'article DG7.2 des dispositions générales.

Les hameaux OLGA et CARTEAU (plages nord et Carteau) seront en zone d'assainissement futur collectif regroupé : le dossier de Zonage d'Assainissement précisera que l'option 2 de l'annexe 8 a été choisie par les élus et la métropole. Cette dernière sera en charge de la gestion de cet équipement. La zone 2AUEa au nord du canal va basculer en zone d'assainissement autonome car elle est située sur les terrains du GPMM et qu'elle est destinée à accueillir des industries lourdes qui ne pourront pas être raccordées au réseau public d'eaux usées communal.

La page 18 du dossier du zonage d'assainissement sera modifiée afin de supprimer la phrase qui indique que « seule l'étude à la parcelle permettra de définir et de confirmer la faisabilité technique et réglementaire d'une filière de traitement non collectif et de la dimensionner ». Les pages 19 et 21 du dossier de ZA seront modifiées afin d'indiquer que les secteurs 4 et 5/ ZI du Mazet sont inaptés à l'ANC. Il n'y a pas de conséquence sur l'urbanisation de ces secteurs qui sont en futur collectif dans la carte de zonage d'assainissement.

La carte d'aptitude des sols sera mise à jour en tenant compte des éléments précédents.

3 - Patrimoine et architecture

Un sous-secteur UPd sera créé autour de la Tour Saint-Louis.

Le règlement du PLU sera repris pour être adapté à l'existant : hauteur limitée, toiture..., pour ne pas altérer les abords du monument en n'autorisant pas la création d'hébergement hôtelier, d'industrie ou d'artisanat liés à l'activité portuaire.

Le patrimoine local repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme sera identifié sur les planches de zonage par la lettre V + un numéro.

4 - Règlement écrit et planches de zonage

4.1 Les PPRT DEULEP et FOS-OUEST

Il est nécessaire de modifier les limites d'emprises du plan de zonage n° 5-7 conformément au zonage réglementaire officiel du PPRT DEULEP. Dans le règlement écrit du PLU, il apparaît dans les dispositions générales (pages 24 à 27) une partie du règlement du PPRT DEULEP. Ce PPRT étant une servitude d'utilité publique à part entière, il doit être annexé au PLU de façon complète : règlement dans son intégralité, plan de zonage, cahier de recommandations.

Il convient aussi d'indiquer au règlement écrit du PLU que le règlement complet est consultable en annexe du dossier.

Le règlement graphique (plan de zonage n° 5-7) sera modifié conformément au zonage réglementaire officiel du PPRT DEULEP. Le règlement complet du PPRT DEULEP sera joint en pièce 7 « Annexes » du PLU.

Un renvoi aux annexes du PLU, pièce 7, sera indiqué au règlement écrit au titre I article DG-3.

Il sera indiqué au règlement écrit du PLU que le règlement complet est consultable en pièce 7 « Annexes » du dossier de PLU.

Le règlement écrit sera complété et mentionnera, au titre I article DG-3, l'arrêté de prorogation du 14 décembre 2017 prorogeant l'élaboration du PPRT Fos-Ouest jusqu'au 31 décembre 2018. Le tome 2 du rapport de présentation sera mis en cohérence.

4.2 La servitude CGA Logistics

Les emprises des zonages générées par le risque CGA Logistics Fos devaient être reportées au règlement graphique (plan de zonage) du PLU au vu du mémoire en réponse. Cependant, la DREAL n'a pas validé les périmètres proposés par le Conseil de Territoire compte tenu du manque de données officielles.

L'arrêté préfectoral du 22 juillet 2015 instituant des servitudes d'utilité publique autour du site sera annexé à la liste des servitudes d'utilité publique. Il sera indiqué au règlement écrit du PLU que le règlement complet sera consultable en pièce 7 « Annexes » du dossier de PLU.

4.3 Les risques naturels – mouvements de terrains

Il sera ajouté, Titre I article DG-3.1.1 du règlement écrit, que « Si toutefois des projets devaient être réalisés à proximité de ces secteurs sensibles (secteurs situés aux abords des érosions de berges), ils devraient démontrer leur compatibilité avec ces mouvements de terrain (réalisation d'une étude géotechnique afin de s'assurer de sa faisabilité et si nécessaire de définir les travaux de protection à mettre en oeuvre pour garantir la sécurité des personnes et des biens) ». Le tome 2 du rapport de présentation sera mis en cohérence.

4.4 Les risques naturels – séisme

Il sera précisé dans le règlement écrit Titre I article DG-3.1.2 et dans le tome 2 du rapport de présentation que :

- en zone de sismicité 2, pour les bâtiments de catégorie d'importance I et II aucune exigence n'est requise en matière de construction parasismique au titre de la réglementation nationale (une protection parasismique « volontaire » peut toutefois être mise en oeuvre),

- en zone de sismicité 2, l'évaluation du risque de liquéfaction n'est pas obligatoire. Une annexe "risques naturels" sera créée, en pièce 7 « Annexes », dans laquelle sera insérée une pièce supplémentaire dénommée " Risque sismique ".

Le règlement écrit fera référence à l'article DG 3.1.3 au Porter à Connaissance spécifique retrait-gonflement des argiles transmis à la commune par courrier préfectoral en date du 27 avril 2015.

Le tome 2 du rapport de présentation sera mis en cohérence.

Un paragraphe supplémentaire sera créé au règlement écrit dans toutes les introductions de zonage dès lors que des nuisances les grèvent.

Dans le règlement écrit, le terme « mais non liées à la mer » sera reformulé dans la zone UE en « qui ne sont pas liées au nautisme », et repris également au rapport de présentation afin de ne pas créer de confusion avec la zone UEA.

Le secteur Nj étant couvert en quasi-totalité par le zonage RH du PPRI, la construction d'abris de jardin ne sera pas autorisée. L'article N-2 du règlement écrit sera modifié en conséquence.

4.5 Le projet de PLU arrêté, a retenu comme périmètre de la zone 1AUEa le même périmètre que celui de l'Espace Stratégique en Mutation du PPRI de Port-Saint-Louis-du-Rhône alors que ces deux réglementations sont distinctes et que le règlement du PPRI y autorise dès aujourd'hui la création d'activités liées à l'économie maritime.

Ce zonage réduit le potentiel d'extension de Distriport. A la demande du GPMM, cette zone sera étendue jusqu'à la future route de contournement du pôle conteneur, conformément aux principes décrits dans le plan ci-dessus « Projet d'OAP pôle conteneur et interface ville port » : zone teinte en jaune en bordure de la future voie. Cependant, dans l'attente des études environnementales à mener par le GPMM, la zone 1AUEa est reclassée en zone 2AUEa, maintenant ainsi sa vocation économique.

5. Servitudes et annexes diverses

La servitude radioélectrique de protection contre les obstacles le long du faisceau hertzien de la Sainte-Baume Pic-de-Bertagne Géménos (13) au sémaphore de l'Espiguette (30) intégrée à l'arrêt de projet de décembre 2017 sera reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Les voies concernées par l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 portant classement des infrastructures terrestres du département des Bouches-du-Rhône seront repérées au règlement graphique.

Le Plan d'Exposition au Bruit de la base aérienne d'Istres sera supprimé dans le règlement car il ne concerne pas le territoire de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Les règlements des PPRT seront repris dans leur intégralité et les emprises seront précisées sur les planches de zonage au regard du risque technologique.

Dans le cadre du projet de réouverture de la gare voyageurs, il sera précisé au rapport de présentation tome 1 que des précautions seront prises dans les secteurs d'aléa toxique moyen à faible, notamment si des travaux doivent être faits sur les bâtiments.

La phrase du Tome 2 du rapport de présentation page 214 : « De plus, l'inventaire départemental des cavités souterraines (mines et carrières) réalisé en 2000 par la DRIRE et le BRGM indique la présence du phénomène érosion des berges le long des berges du Rhône au Nord et au Sud de la commune » sera modifiée comme suit : " De plus, l'inventaire départemental des cavités souterraines (mines et carrières) réalisé en 2000 par la DRIRE et le BRGM n'indique pas la présence du phénomène érosion des berges le long des berges du Rhône au Nord et au Sud de la commune ".

Il sera créé une annexe pour le « Plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue par le moustique Aedes albopictus BDR » dans laquelle sera joint l'arrêté préfectoral du 2 mai 2017, en pièce 7 « Annexes ».

Le détail de ces corrections figure dans le document intitulé « Mémoire en réponse à l'avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté du 18 décembre 2017 » joint au dossier de PLU soumis à approbation.

2- Observations formulées durant l'enquête publique et reprises en intégralité par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune et souhaite que quelques points soient reconsidérés. Le tableau ci-après précise la suite donnée à ces observations :

Rapport/Conclusions motivées du commissaire enquêteur	Réponse apportée dans le cadre de l'approbation du PLU
Emplacement réservé (ER)	
Demande la suppression de l'ER n° 4 « Elargissement de la voie Joseph Gallas à 18 m »	<p>Cette demande de suppression de l'ER n° 4 est prise en compte. Le schéma directeur du tour du bassin central a déterminé l'organisation du bâti et la structuration de la trame viaire. Le règlement graphique n° 5.10 indique outre le règlement écrit, les règles qui s'imposent sur le tour du bassin central et traduit le projet d'ensemble.</p> <p>Le plan masse approuvé par la commune le 10 mai 2012 est opposable, l'aménagement du tour du bassin central s'appuiera dessus. Cet ER n° 4 sera supprimé.</p>
Hameaux OLGA et CARTEAU	
Emet un avis favorable aux préconisations de l'ARS en faveur d'un assainissement autonome regroupé géré par la Métropole	Les hameaux OLGA et CARTEAU seront classés en zone d'assainissement futur collectif regroupé conformément aux préconisations de l'ARS
Recommande de réétudier une possibilité d'extension des habitations soumises à un aléa faible ou modéré du risque inondation, au-delà de la notion de refuge en zone Nh	<p>Il sera précisé dans le Rapport de Présentation et dans le règlement que la zone Nh se situe dans la ZIP est qu'à ce titre elle est soumise à un « Assainissement futur collectif »</p> <p>Il sera précisé dans l'Annexe Sanitaire les différents types d'assainissement dans la ZIP</p> <p>En 2AUa = « Assainissement Autonome Regroupé » (traitement des eaux industrielles)</p> <p>En 2AUb = « Assainissement futur collectif » (traitement des eaux liées aux activités artisanales)</p> <p>En Nh = « Assainissement futur collectif regroupé »</p> <p>Le Rapport de Présentation précisera également que la zone Nh (située en EPR et PPRI) est soumise à la loi Littoral et que la zone refuge est la seule construction possible autorisée par dérogation au titre de la mise en sécurité des personnes, bien qu'une partie de la zone Nh soit exposée à un aléa faible ou modéré du risque inondation</p>
Patrimoine	
Recommande de compléter l'inventaire du patrimoine bâti en rajoutant certains îlots d'habitations du bassin central et du centre-ville présentant un intérêt architectural	Il n'est pas donné suite à cette recommandation pour laquelle une localisation de ce patrimoine n'a pas été suffisamment précisée
Règlement et documents graphiques	
Valide la proposition de plusieurs propriétaires au faubourg italien/Foch de réduire la hauteur maximale des constructions de 9 m à 7 m en zone UAa2 et	Le faubourg italien/Foch sera classé en zone UAa3, dans lequel la hauteur est limitée à 7 m. De plus, il est rappelé que le faubourg italien/Foch fait

Signé le 16 Mai 2019
 Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

souligne l'insuffisance de la protection du caractère patrimonial du quartier, compte tenu de précédents fâcheux	l'objet d'une protection au titre des éléments remarquables du paysage (article L. 151-19 CU)
Valide la proposition de plusieurs propriétaire du lotissement du Bois François d'étendre le zonage UD au détriment de la zone UC, pour les parcelles situées avenue Gabriel Péri en entrée de ville, le long et en continuité du domaine Saint-Louis	Le reclassement en zone UD sera géré. Il permettra l'extension de l'habitat existant en modifiant sensiblement les prescriptions urbanistiques notamment en ce qui concerne l'emprise au sol qui passe de 50 % en UC à 40 % en UD
A l'appui de la remarque de l'association Au Fil du Rhône, le commissaire enquêteur observe que les projets de parcs photovoltaïques du Bois François en zone A négligent les espaces naturels et font l'impasse sur des solutions alternatives	La Chambre d'Agriculture et la CDPENAF ont demandé à supprimer toute référence aux parcs photovoltaïques en zone agricole. Pour tous les autres zonages, à l'exception de la zone UAa soumise à prescriptions particulières, les dispositions générales du règlement écrit précisent les conditions d'insertion architecturale et paysagère des dispositifs liés à la performance énergétique et à la maîtrise ou production d'énergies renouvelables. L'implantation d'unités de production photovoltaïque sur des structures existantes (toiture, ombrière, abris, etc.) sont aussi autorisées dans les secteurs impactés par le PPRI en zone RH sous certaines conditions
Suite à une demande de classement des parcelles C 588-589-590 en zone 1AU au détriment de la 2AU, le commissaire enquêteur observe que les initiatives privées devraient pouvoir s'appuyer sur une planification de la réalisation les conditions de l'urbanisation (réalisation des réseaux, analyses diligentées par l'administration, élaboration de la servitude)	Les parcelles insuffisamment équipées seront ouvertes à l'urbanisation lorsque les réseaux seront réalisés et dans le cadre d'une modification ou révision du PLU. Des précisions seront apportées sur les zones à «urbanisation future» dans le Rapport de Présentation : Zone AU : peu équipée - possibilité d'une urbanisation immédiate ou à court terme Zone 1AU : insuffisamment équipée - possibilité d'une urbanisation à moyen terme Zone 2AU : très insuffisamment équipée - possibilité d'une urbanisation à long terme
Demande de clarifier la situation de la zone UF	La diversité et la mixité fonctionnelle de la zone UF située sur la Presqu'île du Mazet sont prévues autour des activités économiques de loisirs et touristiques. Les secteurs limitrophes ont vocation à accueillir de l'habitat, des commerces et des services. Le Rapport de Présentation sera complété en conséquence
Suite à une demande de classement en 1AUP de la parcelle D0638 (à cheval sur les zones 1AUP et N) située sur la Presqu'île du Mazet, le commissaire enquêteur demande de classer entièrement en zone 1AUP	La demande est prise en compte. La parcelle D0638 de petite taille sera intégralement classée en zone 1AUP
Suite à une demande de la Compagnie Nationale du Rhône, le commissaire enquêteur valide l'insertion dans les articles UP2, N-2-5 et 1AUP2 du règlement l'autorisation des « constructions et installations y	Cette demande est prise en compte

compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et aux renouvellements des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques »	
Demande de rajouter une planche de zonage permettant de lire sur un seul feuillet l'ensemble du découpage de la commune	Cette demande est prise en compte
Demande que soit précisé dans le règlement écrit, aux chapitres consacrés à chacune des zones, les règles issues du PPRI en particulier lorsqu'elles font échec à la constructibilité	Cette demande n'est pas retenue. Les prescriptions du PPRI sont déjà précisées dans le Rapport de Présentation et le PPRI est inséré dans les « Annexes » Pièce 7.1.2
Demande que soit rédigé à l'attention du Conseil de la Métropole une note de présentation synthétisant les principales modifications projetées après avis des PPA	Une notice de présentation à destination des membres de l'assemblée délibérante sera rédigée conformément à l'article L. 2121-12 du CGCT qui relatera les principales modifications apporté au PLU soumis à l'approbation
Requête hors délai	
Demande que le courrier de la Compagnie des Salins du Midi reçu après la clôture de l'enquête publique, qui conteste le classement en zone A d'un délaissé de voie ferrée pour permettre une future exploitation industrielle, ne soit pas prise en considération dans le cadre de l'enquête publique	La requête de la Compagnie des Salins du Midi ne sera pas prise en compte
Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	
Prend acte de la demande de la société KEM ONE d'être informée de toutes modifications pouvant concerner son saumoduc	Toutes les procédures d'évolution du PLU sont soumises à information du public, dans leur cadre réglementaire
Prend acte de la demande de la Sté Total d'intégrer dans les SUP une canalisation de transport de propylène accompagnée de ses servitudes qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral en cours d'élaboration	Cette demande sera prise en compte à réception de l'arrêté préfectoral instaurant la servitude actée, soit à l'approbation du PLU ou par voie de mise à jour ultérieurement
ZAC du Caban	
Difficulté de conjuguer le percement éventuel de la darse 2 avec la préservation des richesses écologiques de la ZAC du Caban	Le projet de darse 2 est mentionné dans le rapport de présentation – évaluation environnementale - à titre indicatif, en relation avec le projet stratégique du GPMM (long terme). Dans ce laps de temps, la ZAC du Caban d'initiative Etat à vocation économique est classée en zone 2AUE pour maintenir cette vocation économique. La zone, pour être aménagée, nécessitera une procédure d'évolution du PLU par Modification, Révision, ou Déclaration de Projet avec OAP, à l'occasion de laquelle les études environnementales sur les secteurs à enjeux seront menées

Zone Industriale-Portuaire (ZIP)	
Observe que l'extension du zonage 2AU dans la ZIP soumet des territoires visés par les projets de développement du GPMM à une modification ou révision du PLU qui induit un ralentissement possible de l'extension des installations de Distriport	L'OAP fournie par le GPMM sans évaluation environnementale ni projet de règlement associé ne peut pas être exploitée. Le zonage 2AU dans la ZIP se substituera donc au zonage 1AUEa conformément à l'avis du Préfet et de la MRaE. Le rapport de présentation sera toutefois complété par la proposition du GPMM dans le cadre d'une réflexion en cours de leur part sous l'intitulé « Schéma d'aménagement projeté »
Observe que compte tenu de l'insuffisance de la desserte routière, seules des actions fortes en faveur du transport ferroviaire pourront faire face au développement de la fonction logistique	Le PADD inscrit dans son Axe 1 « Développer l'attractivité du territoire », la thématique de l'accessibilité comme un enjeu fort avec notamment le développement d'une offre de transport multimodal pour les marchandises

En résumé, pour ce qui concerne les zonages du PLU, il en résulte les modifications suivantes :

* Hors ZIP

Secteur Bois François : extension de la zone UD au détriment de la zone UC,
Secteur du Bassin central : Création du zonage UPd au détriment de la zone Upa,
Secteur de la Presqu'île du Mazet : extension de la zone 1AUP au détriment de la zone N.

* Dans la ZIP

Secteur Distriport : substitution de la zone 1AUEa en zone 2AUEa,
Secteur Malebarge : substitution de la zone 1AUEb en zone 2AUEb.

* Zac du Caban

substitution de la zone 1AUEc en zone 2AUEc

3 - Rectification d'erreurs matérielles

Les articles 14 dans le règlement écrit indiqueront « Sans objet ».

Les périmètres SEVESO (futur PPRT Fos-Ouest) impactant la ZAC du Caban seront rajoutés sur le règlement graphique du zonage.

4 - Précisions complémentaires

- Le contenu de l'annexe 7.5 « Périmètre de D.P.U. - Zones de préemption » sera retiré dans l'attente de la délibération inhérente et remplacé par une note informative.

- Par courrier du 17 décembre 2018, le Préfet a adressé l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2018 instituant les SUP de maîtrise des risques autour des canalisations de transport dans le département des Bouches-du-Rhône, impactant le territoire de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

L'annexe 7.1 est complétée en conséquence. Le report des tracés correspondants sur la planche des Servitudes d'Utilité Publique - pièce 7.1.1. - s'effectuera après l'approbation de la convention précisant les modalités de mise à disposition des données « sensibles » SUP1 par la DDTM des Bouches-du-Rhône et les conditions d'utilisation de ces données par la Métropole. Le document d'urbanisme sera alors actualisé par voie de mise à jour.

- Les arrêtés préfectoraux et les documents graphiques des servitudes qui les accompagnent résultant des périmètres délimités autour des installations classées (PM2) qui impactent le territoire de la commune, sont annexés à la liste des servitudes en pièce 7 :

- site anciennement exploité par la société Gerland,

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

- terrains anciennement exploités par la société LBC,
- plateforme logistique de la société GCA Logistics Fos,
- site de Total ACS,
- site anciennement exploité par la société Frahuil.

Les planches de servitudes d'utilité publique ne peuvent pas être actualisées au regard de ces dernières, les services compétents ne disposent pas des données numérisées correspondantes.

Compte tenu de l'avis favorable, et des recommandations du Commissaire Enquêteur, de la prise en compte des observations du public et des corrections apportées pour suivre les avis des Personnes Publiques Associées, il est désormais possible pour le Conseil de la Métropole d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

La délibération, une fois adoptée, sera affichée au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à l'Hôtel de Ville de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône durant un mois, ainsi que sur le site internet du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence <http://www.ouestprovence.fr/index.php?id=1968>. Elle fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

Le dossier du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence de la Métropole Aix-Marseille-Provence Trigance 4 allée de la Passe Pierre 13800 Istres et à l'Hôtel de Ville de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, 3 avenue du Port à Port-Saint-Louis-du-Rhône.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

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

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône a, par délibération du 7 avril 2015, engagé la procédure de révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- La réponse du Préfet des Bouches-du-Rhône au courrier du 7 novembre 2017 du Maire de Port-Saint-Louis-du-Rhône au titre des articles L. 153-18 et R. 153-7 du Code de l'Urbanisme ;

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

- Que la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône a, par délibération du 18 décembre 2017, arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- Que depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence en matière de Plans Locaux d'Urbanisme et documents en tenant lieu a été transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de l'ensemble des Territoires ;
- Que la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône a exprimé son accord pour que la Métropole Aix-Marseille-Provence achève la procédure de révision engagée avant le transfert de compétence et toujours en cours au 1^{er} janvier 2018 ;
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence peut poursuivre la procédure susvisée ;
- Qu'il convient de s'inscrire dans le respect de la délibération Cadre relative à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs pour la procédure de révision des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) ;
- Que les avis des Personnes Publiques Associées et consultées ont bien été pris en compte ;
- Que le Président du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur la révision générale du PLU de Port-Saint-Louis-du Rhône par arrêté n° 4/18 du 31 juillet 2018 ;
- Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur remis le 14 novembre 2018 ;
- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur assorti de 9 recommandations sans restriction à l'avis favorable, au regard des avis du public formulés au cours de l'enquête publique ;
- Le projet de PLU de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône rectifié en fonction des demandes des Personnes Publiques Associées, et des organismes qui ont demandé à être consultés, des observations formulées durant l'enquête publique et l'avis favorable avec les 9 recommandations du Commissaire Enquêteur ;
- Qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du PLU.

Délibère

Article Unique :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône annexé à la présente délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS