

**Révision n°1 du PLU d'Istres - Modifications réalisées entre le dossier d'arrêt et d'approbation**

Annexé à la délibération d'approbation

Pièces du PLU	PPA	Remarques	Réponse proposée
Diagnostic		La DDTM recommande d'intégrer un diagnostic des continuités écologiques prenant mieux en compte les différentes déclinaisons de la TVB identifiées par le SRADDET et le SCOT. De plus, il est recommandé de mieux expliciter la méthodologie permettant d'établir la cartographie des fonctionnalités écologiques.	La méthodologie permettant d'établir la cartographie des fonctionnalités écologiques a été reprise au sein du tome 1.2 du dossier d'approbation, afin d'explicitier davantage son élaboration. Le diagnostic des continuités écologiques est une étude plus complexe qui doit faire l'objet d'une analyse précise, c'est pourquoi aucune modification n'a été apportée en ce sens. La cartographie a été néanmoins mise à jour avec la nouvelle occupation du sol et les données à disposition.
		La DDTM recommande d'explicitier les choix d'aménagement présents dans le rapport de présentation en ce qui concerne la biodiversité et les continuités écologiques.	En s'appuyant sur les données complémentaires et l'identification des enjeux concernant la biodiversité et les continuités écologiques, les choix d'aménagement présents dans le rapport de présentation ont été davantage explicités.
EIE	DDTM	Le PLU doit compléter son dossier sur la gestion de la ressource en eau, et plus spécifiquement sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable, ainsi que sur la préservation et la désimperméabilisation de la nappe de Crau.	Une partie de l'EIE porte sur la ressource en eau potable. Ce chapitre a été davantage étayé, notamment sur la sécurisation de l'alimentation et la préservation de la nappe de Crau, en fonction des précisions apportées par le gestionnaire du réseau.
		Certaines données exprimées sur l'espace agricole semblent obsolètes, notamment les Surfaces Agricoles Utiles (SAU) évaluées en fonction des besoins de 2010, alors que des données actualisées existent. De plus, la carte d'aptitude des terres agricoles montre la qualité agronomique des terres, mais elle ne traite aucun des secteurs envisagés pour l'urbanisation, tels que le secteur Grand Bayanne, qui apparaît comme un secteur exploité sur la carte 'zones de cultures déclarées par les exploitants.	Les données concernant les espaces agricoles ont été reprises (SAU). La carte d'aptitude des sols a été confrontée au zonage. La carte d'aptitude des sols a été présentée pour le secteur de Grand Bayanne à la p.127 du tome 1.4
		La DDTM s'interroge sur l'absence de mention du risque d'inondation dans le rapport de présentation.	Le rapport de présentation a été repris au niveau des risques afin d'inclure le risque d'inondation au sein du rapport présentation en reprenant la chronologie des études hydrauliques réalisées sur le territoire de la commune et notamment la dernière étude INGESURF de détermination des zones inondables. L'aléa inondation définit par l'étude INGESURF a été affiché sur les zones précédemment estampillées "non soumises à l'aléa inondation sous conditions de travaux d'exondation (zones mauves quadrillées). Les axes d'écoulement et les zones d'accumulation ont été considérées comme étant en aléa fort.
		La DDTM demande d'actualiser les données des deux systèmes d'assainissement collectif, à savoir celui d'Istres Rassuen et celui d'Istres Gros Chêne sur le hameau d'Entressen.	Les deux systèmes d'assainissement collectif ont été actualisés au sein du rapport de présentation, avec les dernières données à disposition.
		P.54, La cartographie des fonctionnalités écologiques par sous-espaces ne s'appuie pas sur un diagnostic qualifiant l'ensemble des sous-trames du territoire en relation avec les territoires voisins.	La méthodologie permettant d'établir la cartographie des fonctionnalités écologiques a été reprise afin d'explicitier davantage son élaboration. Le diagnostic des continuités écologiques est une étude plus complexe qui doit faire l'objet d'une analyse précise. Les collectivités ne peuvent porter ces études qui restent coûteuse et qui nécessite plus de temps. La cartographie a néanmoins été mise à jour avec la nouvelle occupation du sol et les données à disposition.
		p.125 La carte des inventaires des événements reconnus par type de mouvements de terrain n'intègre pas un événement de type 'glissement' au niveau du secteur du Ranquet. De plus, il est indiqué qu'un risque de glissement de terrain a été identifié dans le secteur du Ranquet à la suite d'un diagnostic demandé par la SAN Ouest Provence, mais qu'aucune prescription particulière n'a été définie à ce jour.	La carte des inventaires des événements reconnus par type de mouvements de terrain a été reprise afin d'intégrer l'événement de type glissement de terrain identifié dans le secteur du Ranquet. Si les prescriptions ne sont pas mentionnées dans l'étude seule une information sur le règlement graphique a été mise. La zone du Ranquet a été revue suite à des erreurs constatées à propos de l'aléa d'instabilité des falaises côtières. Un secteur sera intégré au PLU, associé au règlement écrit, pour la zone Sud Saint-Jean.
		Retrait-gonflement des argiles: Supprimer la référence au PAC spécifique dans le PLU et mentionner le nouveau zonage de 2019 de l'aléa (Géorisques) ainsi que les nouvelles dispositions réglementaires de la loi ELAN dans le RP et le règlement	La référence au PAC spécifique au retrait-gonflement des argiles dans le PLU a été repris afin de mentionner le nouveau zonage de 2019.
		p.168, Mettre à jour les données de la qualité de l'air. Caractériser la qualité de l'air à l'échelle de la commune à partir des Cartes Stratégiques Air (CSA) d'AtmoSud, NO2 et PM représentatives de la pollution routière. Localiser les sources principales de pollution (axes routiers les plus contributeurs). Identifier les secteurs pour lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est incompatible avec une qualité de l'air localement dégradée	Les données liées à la qualité de l'air ont été reprises à partir du portail AtmoSud ainsi que l'ensemble des relevés d'O3; NO2; PM2,5 et PM10. Au sein du rapport de présentation une gradation a été réalisée au regard des secteurs exposés, tout en vérifiant qu'elle ne remette en cause certains secteurs de projets.

	GRT Gaz	p.129 du Tome 1 de l'EIE, Il n'est pas mentionné les deux servitudes d'utilité publique (SUP) liées à deux canalisations de DN600 qui ont un impact sur la parcelle K1392.	Le dossier a été complété et la carte des SUP modifiée.
Justification	DDTM	La DDTM note un net progrès sur la question de l'artificialisation des terres agricoles. Toutefois, il reste un écart d'environ 10 hectares entre la consommation autorisée par la loi Climat et Résilience de 2021 (105 ha) et la consommation d'espace naturel et agricole projetée (115,7 ha). De plus, il est demandé de comptabiliser cette consommation dans la période de référence 2021-2030	La consommation de surface agricole a été réévaluée suivant les évolutions de certains secteurs spécifiques. De plus une reprise des données de consommations foncières sur la période 2021-2031 a été incorporée au sein du PADD. La consommation ENAF a donc été réévaluée à 108,6 ha et la cartographie a également été reprise.
		La DDTM note que le besoin de renouvellement du parc de 1300 logements ne se traduit pas totalement au sein de l'enveloppe urbaine. Environ 500 logements du besoin de renouvellement du parc sont prévus dans les zones à urbaniser. Cette différence s'explique par la suppression des 500 logements initialement prévus dans la cité Grand Bayanne, qui ont été transférés vers le projet du quartier Grand Bayanne. La DDTM demande d'explicitier ce point dans le dossier du PLU, notamment le transfert de ces 500 logements qui empêche le développement de nouveaux logements sur ce site.	Le choix de production de logement au sein de l'enveloppe existante a été explicité au sein des volets relatifs au projet de la cité Grand Bayanne.
		La production de logements envisagée à la page 16 (3742) est inférieure aux objectifs de production de logements projetés (3860). De plus, cette production de logements est inférieure aux objectifs de production annuels du PLH. Cet écart peut être corrigé en modifiant la densité des secteurs Bayanne et Trigrance Sud.	Le potentiel de production de logement a été revu afin de correspondre aux orientations du PLH. A cet effet, la densification de certains sites compris au sein de l'enveloppe urbaine ont pu être repris. Certaines incohérences ont été rectifiées. Au sein du secteur 1AUha (Trigrance Sud), les chiffres ont été actualisés en fonction des projets réalisées. Par ailleurs, il a été indiqué que la densité au sein des surfaces résiduelles devra rattraper, autant que faire se peut, les densités moyennes. Au sein du secteur de Rassuen, conformément à l'avis MRAE, la densité prévue est de 67 logements à l'hectare, ce qui correspond aux orientations du PLH. Ces données seront reprises dans les justifications. Au sein du secteur de Grand Bayanne, la hauteur maximale passe de R+2 à R+3, ce qui augmentera l'objectif de production de logement. Les chiffres ont été actualisés au sein de l'OAP.
		Présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur une carte générale à l'échelle de la commune.	Le périmètre des OAP a été repris dans une carte de localisation. De plus, les périmètres de certaines OAP seront revus, conformément à la prise en compte de certaines contributions du public.
		Évaluer le nombre de nouveaux habitants que le PLU exposera à une qualité de l'air dégradée, par rapport aux normes réglementaires et aux lignes directrices de l'OMS.	
	Établir un lien entre la pollution de l'air, les nuisances sonores et le trafic routier (utiliser le classement sonore des infrastructures routières).	L'analyse des projets a été complétée avec le nombre d'habitants prévus pour ceux dont la donnée est disponible. Il est à noter que cette analyse ne peut se faire à une échelle uniquement communale en cela que le développement démographique de la commune d'Istres est influé par le développement économique du bassin Ouest Etang de Berre. En effet, Istres s'inscrit dans un territoire à forts enjeux sur les années à venir : développement de la base aérienne 125, projets sur la ZIP de Fos-sur-Mer (Fos 4XL, Distripport 2, Gravity, Carbone, liaison fluviale de la Darse 2 du GPMM) lié à la stratégie nationale de décarbonation du Port de Fos, etc. Les dynamiques économiques attendues vont générer des créations d'emplois. Cette pression sur le marché du travail implique de la part des collectivités de répondre à des besoins en matière d'offre résidentielle, d'équipements et de services pour une population dont une partie ne réside pas encore sur le territoire. L'enjeu étant alors de fixer les populations sur la commune en proposant une offre en logements qualitative et adaptée aux besoins des actifs (présents et futurs) afin d'éviter l'accroissement des flux pendulaires qui ont des répercussions sur la santé humaine et la qualité environnementale. Sur le secteur de projet de Grand Bayanne, une attention particulière a été portée sur l'exposition des populations aux nuisances sonores et visuelles et à la qualité de l'air. Le PLU arrêté prévoit des dispositions au sein de l'OAP et du règlement écrit telles qu'un recul des futures constructions (notamment du collège et du pôle gérontologique) vis-à-vis de la RN569 de l'ordre de 100 mètres conformément à l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme ainsi que la réalisation d'un espace paysager à préserver visant à réduire l'impact des nuisances et pollutions sur les populations. L'analyse des projets sera couplée avec les aménagements prévus par le Plan de Mobilité de la Métropole Aix-Marseille-Provence 2020-2030 qui prévoit de multiples aménagements favorisant l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et à terme la diminution du trafic et de la pollution de l'air. Sont notamment prévus sur la commune d'Istres : - La mise en service d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Le tracé actualisé de la ligne sera intégré dans le dossier, - La réalisation de deux Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) sur les secteurs de Rassuen et de Grand Bayanne, - La réalisation d'un réseau structurant de pistes cyclables.	
Commune de Miramas	P.28, la carte de liaison cycle avec Miramas ne correspond pas avec les cartes présentées dans les échanges préalables dénommées "plan de tracé pour la piste cyclable Miramas/Istres"	La carte présente dans le dossier a été remplacée par la dernière version de la carte.	
		p95, les chiffres indiqués sur les démographies de Miramas et Fos-sur-Mer sont erronés au regard des chiffres de l'INSEE 2020.	Les données en matière de démographie a été mises à jour.

	Indicateurs de suivi	DDTM	La DDTM recommande d'intégrer, en continuité des indicateurs présentés à la page 245, des indicateurs de restauration en plus des indicateurs de préservation. De plus, la source des données indiquées dans l'EIE ne figure pas dans le tableau de la page 245.	Un indicateur de restauration a été proposé et intégré au dossier. De plus, les sources des données ont été reprises au sein du tableau synthétique de l'EIE.
	Analyse des incidences	Epad Ouest Provence	p.127 de l'éval : le secteur est identifié comme une OAP, cependant, aucune OAP n'est prévue sur ce site.	Aucune OAP n'est effectivement prévue sur le secteur, cette erreur a été supprimée dans l'évaluation environnementale.
PADD	DDTM	Les problématiques en lien avec l'alimentation en eau potable et la préservation des ressources en eau ne sont pas reprises dans le PADD	La DDTM propose d'élargir les orientations pour la préservation des milieux écologiques, du littoral et du paysage, en incluant l'ensemble des zones humides, plutôt que de se limiter aux seuls étangs."	Selon les volontés communales, divers compléments ont été apportés au PADD afin de proposer des réponses proportionnées aux enjeux territoriaux et écologiques. Ces éléments ont pu être repris au sein du PADD. Les objectifs sont très généraux pour ne pas modifier l'économie générale du PADD.
		La DDTM demande de mentionner explicitement la consommation projetée sur la période 2021-2031. Les dispositions du SRADDET et de la loi Climat sont précisées à la page 6 de l'avis de la DDTM	La consommation projetée sur la période de référence 2021-2031 a été intégrée au sein du PADD, après avoir été mis à jour.	
Secteur du Grand Bayanne	Ensemble des OAP	Chambre d'agriculture	La chambre d'agriculture demande d'intégrer dans les OAP et projets d'aménagements le maintien et la création de parcelles agricoles, ainsi que de garantir un accès à ces parcelles.	Une mention en faveur du maintien et la création de parcelles agricoles a pu être ajoutée au sein des OAP , au cas par cas, si celles-ci ne remettent pas en cause les projets d'aménagement tel que souhaités par la commune.
			La chambre d'agriculture demande d'intégrer un principe de transparence hydraulique sur l'ensemble des OAP: maintenir ou moderniser les canaux principaux ou secondaires qui desservent ou qui pourraient desservir des parcelles en aval de l'urbanisation	La transparence hydraulique a été mentionnée dans le règlement des OAP concernées ainsi que dans le règlement des zones correspondantes aux OAP.
	Epad Ouest Provence	DDTM	Incohérence observée entre l'OAP et les planches graphiques, le site de projet tel que prévu dans l'OAP est scindé en deux zones à savoir la zone 1AUq et A.	La cartographie a été reprise afin d'identifier les incohérences et les potentielles erreurs ont été rectifiées.
			La densité est inférieure à celle définie par le SCOT. L'objectif du SCOT est fixé à 50 logements par hectare, contre 41 dans le présent secteur. La DDTM demande de définir une densité minimale de logements sur ce secteur.	Les règles de densité dans les secteurs d'aménagements ont été rendues compatibles avec le SCOT et ont été inscrites dans les cahiers des charges au moment des procédures de désignation des aménageurs, le cas échéant, avec une moyenne de 50 logements à l'hectare. Au sein du secteur de Grand Bayanne, la hauteur maximale a été portée à R+3 pour l'habitat intermédiaire, ce qui augmentera l'objectif de production de logement. Les chiffres ont été actualisés au sein de l'OAP.
			Demande de précision sur la taille des logements attendus au regard des orientations 1.4.1 et 2.3.2 du PADD.	il a été mentionné dans chacune des OAP que la production de logement devra répondre aux besoins du territoire en matière de parcours résidentiel notamment, tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants
			Demande de préciser les logements locatifs sociaux (LLS) prévus dans le secteur afin que le PLU soit compatible avec les objectifs du SCOT et du PLH en matière de mixité sociale	Une mention relative aux 25% logements sociaux a été rajoutée afin de rendre le PLU compatible aux prescriptions du SCOT et du PLH. Afin d'atteindre les 30% de logements sociaux (objectif PLH), il a été précisé, au sein de chaque OAP, que 25% minimum des logements devront être sociaux.
			La DDTM propose de mettre en place une servitude de mixité sociale sur l'emprise de l'OAP afin de rendre le PLU compatible en matière de production de logements sociaux.	
			Encadrer strictement le projet afin de réduire son impact sur la nappe de Crau en matière de gestion des eaux pluviales et de réduction du risque accidentel.	Une disposition relative à une gestion des eaux pluviales adaptée au risque accidentel a été ajoutée dans les OAP concernées.
			Aléa inondation : Préciser que sans précision et réalisation de travaux d'exondation, l'implantation des bâtiments de VRA doit se faire en dehors des zones inondables pour l'aléa de référence. La zone inondable de référence doit être associée à un principe général d'inconstructibilité.	Il a été précisé que sans précision et réalisation de travaux d'exondation, l'implantation des bâtiments de VRA doit se faire en dehors des zones inondables et la zone inondable de référence a été associée à un principe général d'inconstructibilité.
			Définir des mesures de préservation de la nappe de Crau et signaler la présence du périmètre de protection du captage de la Caspienne.	Au sein de la partie introductive des OAP, les différents risques, aléas et SUP présentes au sein de leur périmètre ont été mentionnés.
			La CDPENAF recommande de questionner le rôle de l'OAP au regard du maintien de l'activité agricole de la zone Papaille et de l'urbanisation potentiel de 15 hectares déclarés à la PAC et identifié en AOP "Foin de Crau"	La constitution des OAP découle d'une réflexion approfondie mettant en exergue les besoins du territoire communal et métropolitain, le maintien des zones agricoles et les risques. Des prescriptions ont été ajoutées, autant que faire se peut, afin de préserver au maximum les espaces déclarés à la PAC et d'en identifier en AOP.
			Le SDIS souligne la prise en compte du chemin des Bellons et demande que celui-ci puisse être accessible pour les véhicules d'intervention.	Au sein de l'OAP, il a été notifié que le chemin des Bellons doit être accessible pour les véhicules d'intervention.
	Augmenter la densité pour correspondre à celle du SCOT (60 logements/ha contre 53 logements/ha) et préciser la densité par secteur. Faire figurer le projet de pôle d'échange multimodal (PEM) et compléter l'OAP avec la desserte en transports en commun (TC). Demande de précision sur la taille des logements attendus en lien avec les orientations 1.4.1 et 2.3.2 du PADD.	Augmenter la densité pour correspondre à celle du SCOT (60 logements/ha contre 53 logements/ha) et préciser la densité par secteur. Ces données ont été reprises dans les justifications, tout en veillant aux différents points soulevés précédemment concernant l'exposition des habitants aux nuisances sonores, à la qualité de l'air, etc.		
Il a été mentionné dans chacune des OAP que la production de logement devra répondre aux besoins du territoire en matière de parcours résidentiel notamment, tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants				

OAP	Friche industrielle de Rassuen	DDTM	<p>Demande de préciser les logements locatifs sociaux (LLS) prévus dans le secteur afin que le PLU soit compatible avec les objectifs du SCOT et du PLH en matière de mixité sociale.</p>	<p>Une mention relative aux 25% logements sociaux a été rajoutée afin de rendre le PLU compatible aux prescriptions du SCOT et du PLH. Afin d'atteindre les 30% de logements sociaux (objectif PLH), il sera précisé, au sein de chaque OAP, que 25% minimum des logements devront être sociaux.</p>	
			<p>La DDTM propose de mettre en place une servitude de mixité sociale sur l'emprise de l'OAP afin de rendre le PLU compatible en matière de production de logements sociaux.</p>		
			<p>Une attention particulière doit être portée sur le risque incendie et il est demandé de préciser l'OAP en lien avec les études en cours dans le cadre de l'élaboration du PPRif</p>		<p>Les OAP intègrent des prescriptions visant à assurer un développement urbain cohérent au regard du risque incendie.</p>
			<p>Aléa inondation : Il est demandé de préciser que, sans précision et réalisation de travaux d'exondation, l'implantation des bâtiments de VRA doit se faire en dehors des zones inondables pour l'aléa de référence. La zone inondable de référence doit être associée à un principe général d'inconstructibilité.</p>		<p>Au sein des OAP, la mention des travaux d'exondation pour l'implantation des bâtiments a été intégrée.</p>
			<p>Clarifier le risque d'affaissement du sol répertorié par l'EIE et compléter les pièces graphiques et réglementaires en conséquence.</p>		<p>Au sein des OAP, les éléments relatifs au risque d'affaissement du sol ont été intégrés.</p>
		SDIS	<p>Le SDIS demande d'intégrer plusieurs modifications dans la partie relevant du quartier à haute valeur environnementale et golf écodurable : "Prise en compte du risque "incendie de forêt - Ecoquartier"" en remplaçant la phrase "la mise en place d'hydrants (poteaux, incendies) selon les préconisations du SDIS" par "la mise en place de points d'eau incendie selon la réglementation en vigueur". De même, pour la partie "Prise en compte du risque "incendie de forêt" - Parcours de golf", il convient de préciser "point d'eau incendie" ainsi que "Service Départemental d'Incendie et de Secours".</p>	<p>Au sein des OAP, des mentions en faveur de la défendabilité contre le risque incendie ont été ajoutés.</p>	
Trigance Sud	DDTM	<p>La densité est inférieure à celle définie par le SCOT. L'objectif du SCOT est fixé à 60 logements par hectare, contre 25 dans le présent secteur. De plus, l'OAP devra faire figurer le projet de pôle d'échange multimodal (PEM).</p>	<p>Au sein du secteur 1AUha (Trigance Sud), les chiffres ont été actualisés en fonction des projets réalisés. Par ailleurs, il a été indiqué que la densité au sein des surfaces résiduelles devra rattraper, autant que faire se peut, les densités moyennes.</p>		
		<p>Demande de précision sur la taille des logements attendus en lien avec les orientations 1.4.1 et 2.3.2 du PADD."</p>	<p>Il a été mentionné dans chacune des OAP que la production de logement devra répondre aux besoins du territoire en matière de parcours résidentiel notamment, tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants</p>		
		<p>Demande de préciser les logements locatifs sociaux (LLS) prévus dans le secteur afin que le PLU soit compatible avec les objectifs du SCOT et du PLH en matière de mixité sociale.</p>	<p>Une mention relative aux 25% logements sociaux a été rajoutée afin de rendre le PLU compatible avec les prescriptions du SCOT et du PLH. Afin d'atteindre les 30% de logements sociaux (objectif PLH), il a été précisé, au sein de chaque OAP, que 25% minimum des logements devront être sociaux.</p>		
		<p>La DDTM propose de mettre en place une servitude de mixité sociale sur l'emprise de l'OAP afin de rendre le PLU compatible en matière de production de logements sociaux.</p>			
			<p>Préciser que l'implantation des bâtiments devra se faire en dehors des zones inondables pour l'aléa de référence, conformément aux principes de prévention généraux du risque d'inondation au niveau national. Préciser les activités envisagées sur le site et rajouter une marge de recul de 100 m de part et d'autre de la RN1569.</p>	<p>Des modifications ont été apportées afin d'ajouter des prescriptions relatives à l'implantation des bâtiments en dehors des zones inondables, ainsi que de clarifier les activités envisagées.</p>	
La Lègue du Nord	CDPENAF	<p>La CDPENAF recommande de reconsidérer le rôle de l'OAP qui consomme 3,5 ha + extension de l'enveloppe urbaine très importante sur les parcelles agricoles</p>	<p>Le dossier a été complété afin de rappeler l'enjeu de cet OAP. De plus, des polygones d'implantation ont été créés afin de limiter les futures constructions.</p>		
Autodrome	DDTM	<p>Revoir le classement de la zone dédiée au stockage de pneus en zone urbaine. Revoir le classement de la zone 1AUem</p>	<p>La zone dédiée au stockage de pneus initialement classée en 1AUed et reclassée en zone A a été reclassée en zone 1AUed après l'enquête publique. La zone 1AUem a été également revue et classée en 1AUed.</p>		
Le projet de Golf	DDTM	<p>Mieux argumenter l'absence d'incidences sur les habitats, la flore, les reptiles et les amphibiens. Ne pas implanter d'ERP dans la zone d'aléa feu de forêt fort à exceptionnel ; noter que l'ensemble du secteur de projet est concerné par un aléa feu de forêt et sera étudié dans le PPRIF. Préciser la gestion des eaux de ruissellement en orientant les ruissellements pluviaux vers l'étang de Rassuen. Décrire plus précisément les conséquences sur le cycle de l'eau autour des étangs.</p>	<p>Un approfondissement a été apporté afin de proposer des réponses réglementaires adaptées sur l'incidence du projet sur la faune et la flore locale ainsi que des mesures envisagées sur la question du ruissellement pluvial vers l'étang de Rassuen. Les études d'impact du projet ont été annexées au rapport de représentation.</p>		

Le pourtour de l'étang de l'Olivier	DDTM	Prendre en compte les risques géologiques dans ce secteur, en lien avec le phénomène de glissement. Traduire réglementairement l'étude des aléas de glissements de terrain selon les principes édictés dans le PAC/PLU : les aléas moyens et forts doivent faire l'objet d'un principe d'inconstructibilité.	Un volet relatif aux risques géologiques et aux aléas glissements de terrain a été apportés sur le secteur du Pourtour de l'étang de l'Olivier.
Aupière/St Jean (Nord)	DDTM	Limiter la constructibilité à la partie sud en interface avec la partie urbanisée de la zone UD et le reste de la zone en N qui n'autorise que les extensions des constructions à usage d'habitation	Le zonage du secteur d'Aupière a été revu. Une partie a été classé en zone Nn, seule la partie Sud en interface avec la partie urbanisée a été maintenue en zone 1AUo
		Mettre à jour le zonage incendie de forêt. Mentionner le risque d'inondation et mettre en cohérence avec le principe d'inconstructibilité du secteur.	Le risque inondation a été mentionné en cohérence avec le principe d'inconstructibilité du secteur.
Entrée de ville nord	DDTM	Préciser la programmation de la zone 1AUc	Des précisions ont été apportés à la programmation de la zone 1AUc au regard des besoins de la commune en terme de parcours résidentiel.
Ensemble des zones	DDTM	La DDTM émet une réserve quant à la traduction du PADD au sein du règlement en matière de densification du tissu existant. La production de logements au sein de l'enveloppe urbaine est jugée faible (800 logements) au regard de la production de logements prévue en extension urbaine. De plus, certains secteurs de projet devront afficher une densité plus élevée, notamment dans les secteurs AU et au sein du secteur Sud Trigance.	La production de logements au sein de l'enveloppe urbaine a été réévaluée, au regard des dernières demandes d'autorisation d'urbanisme accordées. Les chiffres ont été actualisés et les justifications ont été reprises en ce sens. De plus, au sein de l'enveloppe, le zonage apparaît comme plus permissif dans certains secteurs. Les hauteurs maximales ont été augmentées au sein des secteurs UCa et UCb afin de permettre des densités plus élevées au sein de l'enveloppe urbaine. Différentes clarifications ont également été apportées sur les secteurs à enjeux (Bayanne, Trigance Sud), notamment par la correction des différentes densités. Au sein du secteur 1AUha (Trigance Sud), les chiffres ont été actualisés en fonction des projets réalisés. Par ailleurs, il a été indiqué que la densité au sein des surfaces résiduelles devra rattraper, autant que faire se peut, les densités moyennes. Au sein du secteur de Rassuen, conformément à l'avis MRAe, la densité prévue est de 62 logements à l'hectare, ce qui correspond aux orientations du PLH. Ces données ont reprises dans les justifications. Au sein du secteur de Grand Bayane, la hauteur maximale passe de R+2 à R+3 pour l'habitat dit "intermédiaire", ce qui augmentera l'objectif de production de logement. Les chiffres seront actualisées au sein de l'OAP.
		La DDTM émet une réserve sur la capacité réglementaire du PLU à produire suffisamment de logements sociaux comme figuré dans le PLH 2023-2028. Il est demandé de prévoir des servitudes de mixité sociale sur les secteurs de projets portés par la commune.	Afin d'atteindre les 30% de logements sociaux (objectif PLH), l'ensemble des OAP dédiées à l'habitat ont été reprises afin d'indiquer que 25% des logements, à minima, devront être conventionnés.
		La DDTM émet une réserve quant à certains secteurs en discontinuité d'urbanisation (non précisés dans l'avis) qui proposent un zonage non compatible avec la loi Littoral concernant la question des coupures d'urbanisation.	Le zonage de certains secteur, notamment en A ont été reclassés en AI. La réglementation propre à d'autres secteurs, notamment Nn, a été reprise afin d'interdire toute nouvelle construction.
	Commune	Demande de revoir le pourcentage de pente minimale pour les toitures terrasses.	Le pourcentage de pente minimale a été supprimée au sein des zones où les toitures terrasses sont autorisées. Toutefois, il a été précisé que les toitures terrasses devront respecter une pente suffisante pour permettre un écoulement des eaux pluviales satisfaisant
	Chambre d'agriculture	La chambre d'agriculture demande de rajouter la possibilité de constructions de locaux de vente de produits de l'exploitation.	Le règlement de la zone A a été complété afin d'ajouter les dispositions suivantes : "les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages."
La chambre d'agriculture émet des réserves concernant l'obligation de récupération des eaux pluviales en cas de construction de serres. Selon eux, il existe déjà un volet réglementaire jugé suffisant, ce qui ne nécessite pas d'ajout de prescriptions supplémentaires dans le PLU.		Les prescriptions supplémentaires apportées pour la récupération des eaux pluviales en cas de construction de serre ont été revues, conformément aux demandes de la chambre d'agriculture.	
La chambre d'agriculture propose une nouvelle rédaction sur les changements de destinations (Page 3 avis Chambre d'agriculture) afin de préciser que ces changements de destinations ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés dans le règlement graphique et à l'annexe 3 du règlement. La CA souhaite que le règlement définisse des règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées afin de s'assurer de la préservation de l'exploitation agricole et du fonctionnement de celle-ci		Conformément aux demandes des services de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture, les bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination ont été identifiés au sein du règlement graphique et ont fait l'objet d'une fiche détaillée qui a été annexée au règlement écrit.	
	DDTM	Article 10 - Rectifier le premier paragraphe car l'avis de l'ABF est conforme dans le périmètre des 500 m en cas de co-visibilité. Depuis la loi LCAP du 8 juillet 2016, la publicité est interdite à moins de 500 m des monuments historiques, sauf disposition contraire d'un règlement de publicité.	Le premier paragraphe présent à l'article 10 du règlement a été rectifié, conformément aux recommandation des services de l'Etat.
		Supprimer la mention "recommandation de l'ARS" dans l'article D18 ainsi que les mentions "l'ARS indique" et "l'ARS préconise".	La mention a été modifiée conformément à la demande de l'ARS.

Dispositions générales		Mentionner les espèces les plus allergisantes à éviter : cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.	Les espèces les plus allergisantes à éviter ont été mentionnées, conformément aux recommandations de l'ARS.
		Concernant la lutte contre les moustiques, modifier la première phrase par : "Compte tenu de l'implantation dans la région du moustique tigre, vecteur de la dengue et du chikungunya, la présence d'eau stagnante constituant un potentiel de gîte larvaire représente un risque sanitaire."	La phrase mentionnée par l'ARS a été modifiée conformément aux recommandations formulées.
	SDIS	Intégrer un paragraphe sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) dans les articles 4.4 "Réseaux Divers", en indiquant que "Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur".	Un paragraphe a été intégré sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie dans les articles 4.4, en indiquant que "Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur".
Dispositions sur les risques	DDTM	La DDTM émet une réserve quant aux dispositions réglementaires en matière de risque incendie sur la zone de projet Aupière dans sa partie Nord en interface avec le massif.	La partie Nord du projet Aupière a été classée en zone naturelle, ainsi aucune construction ne sera permise.
		De plus, la DDTM demande de traduire le risque mouvement de terrain en termes réglementaires dans le PLU.	Conformément aux demandes des services de l'Etat et aux données fournies, une cartographie du risque mouvement de terrain a été élaborée. Par ailleurs, les dispositions réglementaires ont été étayées. Un chapitre dédié à l'aléa glissement de terrain a été intégré aux dispositions générales. La carte des inventaires des événements reconnus par type de mouvements de terrain a été reprise afin d'intégrer l'événement de type glissement de terrain qui a été identifié dans le secteur du Ranquet.
		La DDTM demande de préciser que la rehausse utilisée en zone de submersion marine est de 0,30 m et que pour les zones d'inondation par débordement d'axe d'écoulement, la rehausse est de 0,20 m.	Les rehausse des premiers planchers par rapport au terrain naturel ont été indiquées conformément aux recommandations des services de l'Etat.
		Pour le cas particulier des carrières et dépressions : ces zones doivent être classées et réglementées comme des zones à aléa fort tant qu'elles n'ont pas fait l'objet d'études hydrauliques précises.	Du fait de leurs caractéristiques, les carrières et dépressions ont été classées et réglementées comme des zones à aléa fort par rapport au risque inondation.
		En ce qui concerne la reconstruction des bâtiments existants : il est nécessaire d'ajouter que la reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue est interdite dans toutes les zones. Pour l'aléa inondation déterminé par hydrogéomorphologie : le règlement ne précise pas comment doivent être réglementées les zones d'aléa inondation définies par méthode hydrogéomorphologique	Dans la partie dédiée au risque inondation, il a été précisé que toute construction détruite par l'effet d'une crue ne pourra être reconstruite.
		Les axes d'écoulement et les zones d'accumulation doivent être considérés comme des zones à aléa fort et faire l'objet de principes d'inconstructibilité.	Au sein du règlement, il a été précisé que les axes d'écoulement et les zones d'accumulation doivent être considérées comme des zones à aléa fort et ont été passées comme inconstructibles.
		Risque incendie : le règlement doit préciser que dans toutes les zones F1p, l'implantation d'ERP sensibles est proscrite par le PAC préfectoral. Compléter la définition des ERP sensibles en zone F2 en intégrant les ERP avec locaux à sommeil de catégorie R, U, J, catégorie 5 comme pour les PPRif du département. Supprimer la possibilité de réaliser une étude prouvant que l'on peut appliquer le règlement de la zone F2 en zone F1.	Le règlement associé au zonage du risque incendie a été revu afin d'interdire tout ERP au sein des secteurs F1p. Par ailleurs les ERP sensibles, intégrant des locaux à sommeil, ont également été interdits en zone F2. La définition des ERP a été précisée au sein du lexique.
		Risque d'incendie : La DDTM demande de revoir la méthodologie visant à évaluer la possibilité en F1 d'appliquer une zone F2, ce qui ne semble pas pertinent au regard de l'élaboration du PPRif. Ce dernier réalise déjà l'ensemble des études nécessaires sans qu'une étude complémentaire soit requise. De plus, le PLU ne cible pas spécifiquement les Établissements Recevant du Public (ERP) locaux à sommeil de catégorie R, U et J de catégorie 5, contrairement aux PPRif du département.	L'étude portée par Alcina permet l'élaboration d'un zonage du risque incendie à partir de la cartographie de l'aléa. Ce zonage est établi dans l'attente de l'approbation du PPRif. Il a toutefois été intégré au règlement écrit, une disposition précisant que le PPRif s'imposera une fois que celui-ci sera approuvé.
		En l'absence d'une étude évaluant les risques liés aux "chutes de blocs/glissements de terrain", aucune zone susceptible d'être exposée à ces phénomènes ne devrait être autorisée à la construction. La DDTM suggère de consulter la carte du Plan d'Aménagement et de Cohésion (PAC) ainsi que l'étude réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) en 2007 concernant le secteur de la colline du Sulauze, dans le but de restreindre les possibilités de construction.	Conformément aux volontés communales et aux recommandations des services de l'Etat, les zones urbanisées sont restées constructibles. Les autres secteurs ont été rendus inconstructibles. La zone du Ranquet a été revue suite à des erreurs constatées à propos de l'aléa d'instabilité des falaises côtières.
Les zones d'aléa trop préjudiciables (niveau élevé et avéré) doivent être rendues inconstructibles. Les zones d'aléa moins préjudiciables (niveau faible et modéré) peuvent être constructibles en zone déjà urbanisée, sous conditions.	Le zonage a été établi en fonction de l'étude portée par GIA. Une vérification a été effectuée afin d'identifier les zones devant être inconstructibles. Le cas échéant une réévaluation du zonage a été être réalisée.		

Règlement écrit		<p>Il est important de réglementer les risques d'instabilité des falaises côtières conformément aux dispositions énoncées dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2021. Cela implique de déclarer inconstructibles les zones où l'aléa d'instabilité est trop préjudiciable, et de croiser les zones "moins préjudiciables" avec l'occupation actuelle du sol pour déterminer leur constructibilité. De plus, il convient de rendre inconstructibles les zones à risque d'instabilité de falaise côtière, comme indiqué aux pages 29 et 30 de l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).</p>	<p>Conformément aux volontés communales et aux recommandations des services de l'Etat, les zones urbanisées sont restées constructibles. Les autres secteurs ont été rendus inconstructibles. La zone du Ranquet a été revue suite à des erreurs constatées à propos de l'aléa d'instabilité des falaises côtières.</p>
		<p>La DDTM estime que le risque de mouvement de terrain n'a pas été pris en compte de manière réglementaire dans le PLU. Le PLU omet les études suivantes : 1. l'étude des instabilités rocheuses au niveau des falaises côtières (2014) ; 2. l'étude géotechnique réalisée au niveau du Ranquet par le SAN Ouest (2011) ; 3. l'étude des mouvements de terrain (glissement) au niveau du versant de la colline Sulauze réalisée par le CEREMA et publiée en juin 2023. Il est requis d'intégrer ces données dans une planche graphique dédiée aux aléas de mouvement de terrain et de les transposer de manière réglementaire dans le PLU. La DDTM indique également l'existence d'une étude intitulée "Cartographie régionale de l'aléa mouvements de terrain au 1/100 000 - Année 1 : Étude de la Provence calcaire et rhodanienne" par le BRGM/RP-55710-FR en septembre 2007.</p>	<p>Conformément aux demandes des services de l'Etat et aux données fournies, une cartographie du risque mouvement de terrain a été élaborée. Par ailleurs, les dispositions réglementaires ont été étayées. Un règlement associé à l'aléa glissement de terrain a été intégré au règlement écrit.</p>
		<p>Sismique : Rappeler que les règles de construction parasismique doivent être mises en œuvre en fonction des projets considérés Résumer sommairement les obligations de la réglementation parasismique en zone de sismicité 3 pour les bâtiments "à risque normal"</p>	<p>Au sein du règlement, il a été spécifié que pour les zones soumises à un risque sismique, des règles de construction parasismique devront être mises en œuvre. Un résumé sommaire des obligations réglementaires a été intégré.</p>
Zones U et UA	DDTM	<p>La DDTM recommande de préciser que : les bâtiments devront être implantés en dehors de zones inondables.</p>	<p>Au sein des zones U et AU, il a été précisé que les constructions devront être implantées en dehors des zones inondables.</p>
Zone A et N	CDPENAF	<p>La CDPENAF demande d'intégrer un meilleur encadrement des annexes et extensions en limitant les constructions d'annexes à une annexe par habitation au sein des zones A et N.</p>	<p>Le règlement de la zone agricole a été repris afin de limiter le nombre d'annexe supplémentaire à une par habitation.</p>
	DDTM	<p>Le règlement des zones A et N doit impérativement comporter la mention : "l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée uniquement pour les usages unifamiliaux".</p>	<p>Le règlement des zones A et N a été repris afin de signifier que l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée uniquement pour les usages unifamiliaux.</p>
Zone AC	GRT Gaz	<p>La parcelle K1392 est concernée par une Servitude d'Utilité Publique (SUP). GRT Gaz recommande de spécifier clairement les interdictions et les règles d'implantation associées à cette SUP, ainsi que de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.</p>	<p>Il a été spécifié clairement les interdictions et les règles d'implantation associées à la SUP de GRT Gaz, qui concerne notamment la parcelle K1392</p>
UB, UC, UD, 1AUq, et 1AUc	DDTM	<p>Certains aspects du règlement et du zonage devront être modifiés en fonction des objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en matière de densification. Les hauteurs spécifiées dans le rapport de présentation (page 15) ne correspondent pas aux zones actuelles, qui conservent les hauteurs existantes.</p> <p>La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) note une diminution des hauteurs par rapport à l'ancienne version du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec une réduction de 2 mètres pour les faitages et de 1 mètre pour les acrotères dans ces zones.</p>	<p>Au sein du règlement des zones mentionnées, la hauteur maximale a été abaissée afin de contraindre les destructions anarchiques des maisons individuelles pour la reconstruction d'immeuble. Les objectifs du PADD ne sont pas contraignants à ces aspects réglementaires du fait des dispositions permises en matière d'emprise au sol et de hauteur dans certaines zones.</p> <p>De plus, au sein de l'enveloppe, le zonage apparaît comme plus permissif dans certains secteurs. Les hauteurs maximales ont été augmentées au sein des secteurs UCa et UCb afin de permettre des densités plus élevées au sein de l'enveloppe urbaine.</p>
UGd	DDTM	<p>La zone ne présente pas une optimisation foncière suffisante et devra apporter plus de précisions.</p>	<p>Les justifications de la zone ont été étayées afin d'intégrer la programmation envisagée. Le projet concerne un groupement de maisons individuelles qui se situent en front du Golf, aucun grand ensemble n'est prévu. De l'habitat collectif dense est prévu à proximité du fortin.</p>
UGB; UGC; Ugpm; Ugd et Ng	DDTM	<p>Le projet d'armature hôtelière présente un impact sur l'environnement qui n'a pas été évalué dans le dossier du PLU.</p>	<p>L'impact sur l'environnement de l'armature hôtelière a été repris dans l'évaluation environnementale afin d'intégrer davantage son impact sur l'environnement.</p>
Zone A		<p>Pour affiner la définition des annexes et des extensions envisagées dans la zone agricole, il est proposé de limiter le nombre d'annexes à une par habitation.</p>	<p>Le règlement de la zone agricole a été repris afin de limiter le nombre d'annexe supplémentaire à une par habitation.</p>

Zone A	DDTM	Il convient de préciser que les bâtiments qui ne sont pas identifiés graphiquement (comme ceux définis dans la liste de l'annexe 3) ne sont pas éligibles à un changement de destination. Cette clarification vise à maintenir l'intégrité de la zone agricole et à éviter toute ambiguïté concernant l'utilisation des structures existantes.	Le règlement de la zone agricole a été repris afin d'indiquer que seuls les bâtiments identifiés graphiquement peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Par ailleurs, plusieurs bâtiments ont été identifiés au sein de la planche réglementaire dédiée, pour donner suite à l'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur.
	CDPENAF	La CDPENAF recommande de modifier le règlement de la zone A au regard des changements de destination à interdire dès lors que le bâtis n'est pas identifié graphiquement et de se référer à la liste de l'annexe 3 pour tout changement de destination.	Les annexes du règlement de la zone agricole a été repris afin d'intégrer les fiches des bâtis pouvant changer de destination
	Chambre d'agriculture	La CA souhaite préciser que le changement de destination est soumis, en zone A, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)	Conformément aux demandes des services de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture, les bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination ont identifiés au sein du règlement graphique et ont fait l'objet d'une fiche détaillée qui a été annexée au règlement écrit. Il a été précisé dans le règlement écrit que les changements de destination sont soumis à un avis conforme de la CDPENAF.
Zone N	DDTM	Préciser les dispositions de la loi littoral en espaces proches du rivage en particulier pour la zone Nn et F1 qui autorisent les constructions agricoles et les annexes	Le règlement de la zone Nn a été repris afin d'interdire toute nouvelle construction d'exploitation agricole au sein des espaces proches du rivage. Le tracé des EPR a été intégré au zonage.
		Sous-secteur Nn au niveau de Camp Raoux : ne pas autoriser les constructions et installations liées à l'exploitation agricole situées en EPR	
Zone Ni	DDTM	La zone ne doit pas permettre de nouvelles constructions	Le règlement de la zone Ni a été repris afin d'explicitier davantage l'interdiction d'établissement de toute nouvelle construction.
Zone Nci et Nps	DDTM	La possibilité d'ouvrir le droit à construire ne semble pas adaptée, il est recommandé de préférer l'utilisation de STECAL sur ces deux sous-secteurs.	La chambre funéraire prévue au sein du secteur Nci est réalisée, aucune construction supplémentaire n'est prévue. L'utilisation d'un STECAL ne semble pas opportun en raison de l'absence de construction nouvelle. Toutefois, la dénomination de la zone a été revue, afin de préciser qu'il s'agissait du site funéraire et non de la chambre funéraire. La réglementation du secteur Nps a été reprise, en abaissant notamment la hauteur réglementaire de 12 à 7 mètres.
		Le caractère protecteur de la zone N est fragilisé par les secteurs Nci et Nps qui autorisent des constructions d'envergure inadaptées à la vocation initiale de la zone, avec respectivement le projet de chambre funéraire et le projet de naturothèque.	
Zone Ng	DDTM	La DDTM recommande de ne pas établir d'ERP dans cette zone, qui doit demeurer inconstructible en raison des risques d'incendies de forêt. Il est demandé de noter les éléments suivants : l'absence de piste périphérique pour faciliter l'intervention des secours, ainsi que les points d'eau incendie nécessaires aux opérations. De plus, l'OAP semble couvrir le risque lié aux incendies de forêt de manière trop générique au vu de l'importance du site.	Au sein du secteur Ng, les ERP ont été proscrits en zone F1 relative au risque incendie, conformément aux volontés communales. L'OAP a été reprise afin d'intégrer davantage le risque incendie. Il a été intégré une recommandation à propos d'une piste périmétrale pour faciliter l'intervention des secours, ainsi que des points d'eau d'incendie.
Zone AK	CCI	La cci recommande la poursuite de l'exploitation de la carrière des jumeaux à portée régionale significative et qui participe à la dynamique économique et à la stratégie de développement du territoire.	Réintégration comme à l'arrêt 2 de l'extension de la carrière des jumeaux. Une nouvelle réglementation à propos de la zone AK a été formulée. L'exploitation des ressources du sous-sol est conditionnée à une remise en état pour l'agriculture, au fur et à mesure de l'exploitation. Par ailleurs, les protections vis-à-vis des éléments de patrimoine végétal ont été revu. Avis favorable du commissaire enquêteur.
	Enquête publique	Demande de l'extension de la carrière pour la poursuite de l'exploitation avec proposition d'une condition de remise en état au fur et à mesure de l'exploitation.	
	Chambre d'agriculture	La chambre d'agriculture demande des éclaircissements sur la compensation agricole prévue pour l'arrachage de 12 hectares de pêchers au sein de la nouvelle zone AK (extension carrière des jumeaux).	
Zone Udran et Nps	Bureau de l'utilité publique, de la concertation et de l'environnement	Il est conseillé de rendre inconstructible la bande d'espace libre qui longe la RD5 en raison du risque d'incendie de forêt et dans le but de préserver la qualité paysagère du site.	Un EBC a été rajouté afin de rendre inconstructible l'espace libre longeant la RD5 au sien du Quartier du Ranquet. Aucune disposition complémentaire n'a été mise en place conformément aux volontés communales.
Zone 1AUo et NPS	Bureau de l'utilité publique, de la concertation et de l'environnement	Un avis défavorable est émis pour ces deux zones, avec les demandes suivantes : - Pour la Zone 1AUo : la constructibilité sera autorisée uniquement sur la partie sud-est (secteur de l'Aupière), en interface avec la partie urbanisée de la zone UD. - Pour la Zone NPS : classer le secteur du Ranquet en zone inconstructible et en Espace Boisé Classé (EBC).	Conformément aux demandes formulées, les zones NPS du Ranquet et la zone 1AUo d'Aupière ont été revues au sein du règlement écrit et graphique.
Zone Udb	SNCF	La densité autorisée par la nouvelle zone Udb semble ne pas être adaptée compte tenu du devenir d'un périmètre à proximité de la voie ferroviaire.	La hauteur maximale a été réduite de 12 m à 7 m (ancienne hauteur de la zone Ucc).

Règlement graphique	RTE	<p>Demande de déclassement des EBC sous les lignes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;</li> <li>- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;</li> <li>- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.</li> </ul> <p>Ce déclassement concerne plus particulièrement les lignes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligne aérienne 225 kV N°1 RASSUEN - SALON-BEL-AIR</li> <li>- Liaison aérosouterraine 63 kV N°1 PORT-DE-BOUC-RASSUEN</li> </ul>	Les demandes de déclassement d'EBC ont été étudiées et réalisées si celles-ci ne concernaient pas des EBC significatifs au titre de la loi littoral.
	DDTM	Traduire les études aléa mouvement de terrain dans une planche graphique spécifique aux aléas mouvement de terrain	Une nouvelle planche graphique dédiée à l'aléa mouvement de terrain a été intégrée aux planches graphiques, conformément aux données transmises par la Métropole et les services de l'Etat.
		Remplacer la zone A au niveau de la coupure entre l'étang de l'Olivier et l'étang de Berre par une zone AL en lien avec la loi littoral	La majeure partie de la zone A située au niveau de la coupure entre l'étang de l'Olivier et l'étang de Berre a été classée en zone AL en lien avec la Loi littoral. Seuls les bâtiments existants sont restés en zone A.
		Le zonage Nps n'est pas adapté à la coupure d'urbanisation	Le secteur Nps de vigne gaste a été modifié en Nn de chaque côté de la route de cabane noire. De plus, la hauteur maximale réglementée en zone Nps a été abaissée de 12 à 7 mètres.
		secteur 1AUm supprimé au 3ème arrêt pourtant il y a des activités sur la pointe de l'autodrome, secteur situé dans l'OAP mais pas dans le zonage de l'autodrome passé au 3ème arrêt en A	Le secteur identifié par les services de l'Etat, qui n'a aucune fonction agricole, a évolué en zone 1AUEd. Le règlement de la zone a été repris afin d'y permettre le stockage de matériaux.
		Il est demandé d'annexer une carte des plus hautes eaux (PHE).	Les côtes de référence ont été intégrés à la planche dédiée au risque inondation.
	Commune	Concernant les zones non soumises à l'aléa inondation sous conditions de travaux d'exondation dans le schéma pluvial : l'aléa inondation défini par l'étude INGESURF n'est pas affiché sur les zones estampillées "non soumises à l'aléa inondation sous conditions de travaux d'exondation". Le dossier du PLU ne présente pas d'explication liée à ces zones ni aux travaux nécessaires à l'exondation de ces zones.	La cartographie de l'aléa inondation a été reprise avec l'étude d'INGESURF. L'aléa inondation défini par l'étude INGESURF a été affiché sur les zones précédemment estampillées "non soumises à l'aléa inondation sous conditions de travaux d'exondation" (zones mauves quadrillées). Les axes d'écoulement et les zones d'accumulation ont été considérées comme étant en aléa fort au sein du règlement écrit.
		La commune souhaite une correction du secteur Ubc au niveau de l'AFPA après avoir constaté une erreur matérielle (Nj en Ubc)	Le zonage du secteur visé a été modifié conformément aux demandes
	Enquête publique	Demande de reclassement de A en 1AUB au niveau de Grand Bayanne	Le zonage du secteur visé a été modifié conformément aux demandes, avis favorable du commissaire enquêteur
		Demande de reclassement de A en 1AUa au niveau de Trigance	Le zonage du secteur visé a été modifié conformément aux demandes, avis favorable du commissaire enquêteur
		Demande de reclassement d'un secteur Nj vers NPS pour la création d'un parcours sportif	Le zonage du secteur visé a été modifié conformément aux demandes, avis favorable du commissaire enquêteur
		Demande de reclassement de Nps vers Udb avec extension de la zone Nps sur un secteur 1AUo à proximité de l'étang de l'olivier	Le zonage du secteur visé a été modifié conformément aux demandes, avis favorable du commissaire enquêteur
		Demande de reclassement de Nps vers Udb	Le zonage du secteur visé a été modifié conformément aux demandes, avis favorable du commissaire enquêteur
		Demande de reclassement de UDC en Udb au Sud de Tartugues	Le zonage du secteur visé a été modifié conformément aux demandes
		Demandes de suppression d'un EBC non significatif	Les EBC non significatifs ont été repris en relation avec la présence d'un couvert végétal et/ou l'avis du commissaire enquêteur.
	CCI	Demande d'introduire une extension de la carrière des jumeaux pour la poursuite de l'exploitation.	
		La cci recommande la poursuite de l'exploitation de la carrière des jumeaux à portée régionale significative et qui participe à la dynamique économique et à la stratégie de développement du territoire,	Avis positif du commissaire enquêteur. Réintégration comme à l'arrêt 2 de l'extension de la carrière des jumeaux, dénomination AK de la zone, les protections des haies végétales sur le pourtour de la zone ont été revues.
	Chambre d'agriculture	Les extensions à l'urbanisation cumulées à 45 ha : La CA fait remarquer que 29ha d'AOC foin de Crau et du réseau d'irrigation gravitaire seront ponctionnés alors qu'il s'agit de terres de grande qualité en grande partie cultivées en foin de Crau.	Les extensions à l'urbanisation découlent d'une réflexion approfondie mettant en exergue les besoins du territoire communal et métropolitain, le maintien des zones agricoles et les risques. Des prescriptions ont été ajoutées, autant que faire se peut, afin de préserver au maximum les espaces déclarés à la PAC et identifier en AOP.
		La chambre d'agriculture s'interroge sur le projet de golf prévu au regard du dérèglement climatique qui oblige à être très attentif à la consommation en eau	L'alimentation en eau du projet de golf résulte d'une réutilisation de l'eau de la STEP. Le réseau d'adduction en eau potable ne sera pas utiliser pour l'irrigation des terrains dédié à la pratique du golf. Par ailleurs, il est rappelé que le projet golfique permet de réhabiliter des secteurs pollués. Les éléments ont été ajoutés au tome dédié aux justifications des choix.
	GRT Gaz	Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRTgaz doivent être mentionnées dans les documents graphiques du règlement, de plus il est demandé d'intégrer les risques technologiques induits par la présence d'ouvrage de transport de gaz.	Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRTgaz ont été mentionnées dans les documents graphiques du règlement, de plus il a été intégré les risques technologiques induits par la présence d'ouvrage de transport de gaz au sein du rapport de présentation et du règlement graphique.
Epad Ouest Provence	Incohérence observée au niveau de l'ER 16, qui devrait correspondre à un élargissement de voirie d'une largeur de 20 mètres, cependant, l'élargissement est mentionné comme étant de 16 mètres dans la liste des ER.	L'ER a été revu afin d'élargir son emprise.	
	Incohérence entre l'ER 116 et l'ER 16 qui correspondent à deux portions du chemin des Bellons. L'ER 16 dispose d'une largeur de 16m 20m et l'ER 116 d'une largeur de 17m.	Les ER ont été revus afin d'élargir leur emprise conformément aux demandes.	
	Demande de suppression de l'ER 168, qui semble être un reliquat étant donné qu'aucune voirie n'est prévue.	L'ER a été supprimé	
	Positionner l'ER 33 sur les parcelles BB339, 380, 381 et 382. L'ER actuel grève la parcelle BB 257.	Les limites de l'ER ont été revues	

Emplacements réservés	CPENAF	La CDPENAF recommande une reprise des ER 76, 100 et 101 afin de mieux intégrer les bassins de rétentions à proximité.	Les ER 76,100 et 101 ont repris conformément aux recommandations de la CDPENAF	
	Chambre d'agriculture	Demande de repositionnement du bassin de rétention (ER 100) en dehors de la zone agricole du fait de son impact sur l'AOP foie de Crau	Les limites de l'ER ont été revues	
		La chambre d'agriculture s'interroge vis-à-vis de l'extension du bassin de rétention au sein de l'ER 91.	Le bassin de rétention est existant, il n'y a pas d'extension.	
	Commune	Demande de rectification de l'ER33	Les limites de l'ER ont été revues pour correspondre davantage au projet	
	DDTM	Supprimer l'ER n°85 (destruction du sud de l'ilot et des 7 maisons) et l'ER n°115/4 (démolition d'une maison)	Les ER 85 et 115 ont repris, mais pas supprimés.	
		Élargissement à réaliser au sud-est de la voie pour l'ER n°10/8	Un alignement d'arbres remarquables, une chênaie à protéger, est situé sur la partie sud-est de la voie. De plus l'élargissement de l'ER sera à revoir d'un côté puis de l'autre de la chaussée, l'élargissement n'impactera pas les monuments classés.	
		Projet de création de la N569 (ER 2/3a/3b) : Encadrer strictement le projet afin de réduire son impact sur la nappe de Crau en matière de gestion des eaux pluviales et de réduction du risque accidentel	Le projet ne peut être encadré dans le cadre du PLU, mais en phase opérationnelle. Par ailleurs le bénéficiaire de cet ER est l'Etat.	
Commune de Miramas	ER90 : Etudier les modalités d'évolution du bassin de rétentions prévues (sur la forme et la localisation)	L'ER est issu du zonage pluvial. De nouvelles études ont été lancées pour le déplacer et/ou le redimensionner. Il sera déplacé, voir supprimé lors d'une prochaine procédure en fonction du résultat de ces études.		
	ER108 : Corriger la description de l'ER actuel. Actuellement, il est décrit comme une voirie de desserte pour la gare de Miramas. Il conviendra de formuler l'intérêt métropolitain de ce projet, et non à l'échelle communale. De plus, le tracé de l'ER est susceptible d'évoluer avec la création d'un giratoire sur le barreau de Sulauze.	La description de l'ER a été corrigée.		
Annexes	Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	DDTM	Ajouter au plan des servitudes, le Mas de la Tour à Entressen + Rendre lisible le site du Pavillon de Grignan	Le Mas de la Tour à Entressen et son périmètre de protection ont été intégrés au plan des servitudes.
		DDTM	Insérez en annexe du Plan Local d'Urbanisme (PLU) les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation du sol, notamment les ouvrages électriques classés en servitudes I4L. Faites figurer dans la liste des servitudes l'appellation complète, le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du gestionnaire de réseau. De plus, intégrez le rapport du tracé des ouvrages de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) concernés pour faire apparaître l'axe des implantations d'ouvrages.	La liste et le plan de SUP ont été transmis par les services de l'Etat durant la procédure de révision. La Liste sera actualisée dans une procédure ultérieure conformément aux données que les services de l'Etat nous transmettront.
		DDTM	Retranchez des Espaces Boisés Classés (EBC) les bandes suivantes : 2,50 mètres de part et d'autre des lignes souterraines ; 20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension de 63 000 volts ; 30 mètres de part et d'autre des lignes aériennes de tension de 150 000 et 225 000 volts.	Les EBC non significatifs ont été repris en fonction des éléments transmis par le gestionnaire et la DDTM.
		DDTM	Mettre à jour les SUP au profit du ministère des armées (la liste est présente en annexe 2 de l'avis PPA)	La liste des SUP a été reprise à partir de celle fournie par les services de l'Etat.
		GRT Gaz	Préciser les distances de la servitude L1 (Servitudes d'Utilité Publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation) afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral n°2018-407 du 13/12/2018.	Les distances de la servitude L1 ont été précisées au sein du rapport de présentation conformément à la planche des SUP.
	Incidences Natura 2000	DDTM	La DDTM recommande d'intégrer, au sein des annexes, l'ensemble des évaluations d'incidences sur les zones Natura 2000, contrairement aux extraits des OAP, afin de juger de l'exhaustivité et de la qualité des inventaires réalisés.	L'ensemble des évaluations d'incidences sur les zones NATURA 2000 a été intégrées à l'évaluation environnementale, conformément à la demande des services de l'Etat.
	Éléments remarquables	DDTM	Rajouter dans l'Architecture Contemporaine Remarquable, le Centre Educatif et Culturel des Heures Claires et le hangar aéronautique de l'avenue George Guyenemer	Le Centre Educatif et Culturel des Heures Claires et le hangar aéronautique situé sur l'avenue George a été intégrés aux éléments remarquables de type "architecture contemporaine remarquable" au sein du règlement graphique.
	Annexes diverses	DDTM	Mettre à jour l'annexe dédiée aux PUP papaille qui a fait l'objet de mise à jour en décembre 2022	L'annexe visée a été rajoutée
			Annexer le PAC feu de forêt	Le PAC feu de forêt a été annexé
			Modifier l'AP dédié aux OLD	L'annexe a été mise à jour avec l'AP de 2014
commune	Mettre à jour l'annexe dédiée au DPU, la ZAD de Papaille est caduque	L'annexe a été mise à jour en supprimant ce qui concerne la ZAD de Papaille.		
Zonage d'assainissement	DDTM	La DDTM demande d'actualiser le zonage d'assainissement datant de 2013. Le nouveau zonage en vigueur intègre d'anciennes zones ANC en collectif.	Le zonage d'assainissement a été mis à jour avec les dernières données actualisées au sein du tome 1,2 du rapport de présentation. Le tome 4 sera complété et mis à jour ultérieurement par une autre procédure.	

<p>La MRAe recommande, pour la bonne information du public, de préciser la localisation des secteurs de projet du PLU révisé à l'aide d'une cartographie appropriée.</p>	<p>La carte localisant les secteurs de projet du PLU a été reprise pour une meilleure visibilité. Concernant l'emplacement réservé de la RN569, ce dernier constitue le projet de liaison routière Fos-Salon qui fait l'objet d'une procédure particulière indépendante du PLU de la commune d'Istres. Le projet a fait l'objet d'un débat public mené du 1er septembre 2020 au 31 janvier 2021 débouchant sur une décision ministérielle favorable à la poursuite du projet. Une phase de concertation a été conduite en 2023 à l'initiative de la DREAL qui a porté sur le partage de diagnostics techniques issus des études sur différentes thématiques. Ce travail a permis à la DREAL de proposer des variantes de tracé et des premières évaluations. Ces dernières feront l'objet d'une nouvelle séquence de concertation en 2024. Ces éléments sont venus compléter l'évaluation environnementale du PLU.</p>
<p>La MRAe recommande de compléter le dossier en précisant l'analyse de la compatibilité du PLU révisé avec le SCOT pour ce qui concerne la localisation et la superficie des extensions urbaines.</p>	<p>La partie sur la compatibilité avec le SCOT, existante dans le dossier, a été complétée au niveau des secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Les projets de Grand Bayanne, Rassuen et Sud Tubé sont en effet bien pris en compte.</p>
<p>La MRAe recommande de compléter le dossier en précisant la compatibilité du PLU révisé avec le PCAEM au niveau de la qualité de l'air.</p>	<p>L'analyse des projets a été complétée avec le nombre d'habitants prévus pour ceux dont la donnée est disponible. Il est à noter que cette analyse ne peut se faire à une échelle uniquement communale en cela que le développement démographique de la commune d'Istres est influé par le développement économique du bassin Ouest Etang de Berre. En effet, Istres s'inscrit dans un territoire à forts enjeux sur les années à venir : développement de la base aérienne 125, projets sur la ZIP de Fos-sur-Mer (Carbon Solar, Distripport 2, Gravity, H2V, Hyvence, etc.) lié à la stratégie nationale de décarbonation du Port de Fos, etc. Les dynamiques économiques attendues vont générer des créations d'emplois. Cette pression sur le marché du travail implique de la part des collectivités de répondre à des besoins en matière d'offre résidentielle, d'équipements et de services pour une population dont une partie ne réside pas encore sur le territoire. L'enjeu étant alors de fixer les populations sur la commune en proposant une offre en logements qualitative et adaptée aux besoins des actifs (présents et futurs) afin d'éviter l'accroissement des flux pendulaires qui ont des répercussions sur la santé humaine et la qualité environnementale.</p> <p>Sur le secteur de projet de Grand Bayanne, une attention particulière sera portée sur l'exposition des populations aux nuisances sonores et visuelles et à la qualité de l'air. Le PLU arrêté prévoit des dispositions au sein de l'OAP et du règlement écrit telles qu'un recul des futures constructions (notamment du collège et du pôle gérontologique) vis-à-vis de la RN569 de l'ordre de 100 mètres conformément à l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme ainsi que la réalisation d'un espace paysager à préserver visant à réduire l'impact des nuisances et pollutions sur les populations.</p> <p>L'analyse des projets sera couplée avec les aménagements prévus par le Plan de Mobilité de la Métropole Aix-Marseille-Provence 2020-2030 qui prévoit de multiples aménagements favorisant l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et à terme la diminution du trafic et de la pollution de l'air.</p> <p>Sont notamment prévus sur la commune d'Istres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en service d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Le tracé actualisé de la ligne sera intégré dans le dossier,</li> <li>- La réalisation de deux Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) sur les secteurs de Rassuen et de Grand Bayanne,</li> <li>- La réalisation d'un réseau structurant de pistes cyclables.</li> </ul>
<p>La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi avec le dispositif de renseignement et de pilotage.</p>	<p>Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du plan. Le dispositif de suivi a été complété. Le suivi des différents indicateurs se fera par les services de la Métropole. Ce suivi sera réalisé tous les 6 ans par la Métropole en lien avec la commune. Cette dernière portera une attention particulière aux autorisations d'urbanisme délivrées. Ce suivi s'appuiera également sur le Mode d'Occupation du Sol ainsi que le rapport d'artificialisation.</p>
<p>La MRAe recommande de préciser la nature, l'usage et la localisation des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur Istres au cours de la période 2011-2021, ainsi que leur localisation par rapport à l'enveloppe urbaine du PLU.</p>	<p>L'analyse de la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 est exposée en page 37 de la partie sur la Justification des choix du rapport de présentation. Le Code de l'Urbanisme ne demande pas à ce que le PLU précise la nature et l'usage des ENAF consommés. L'avis de la DDTM, en date du 19/02/2024, indique que l'analyse de la consommation d'espaces réalisée par les services de la DDTM ne remet pas en cause la consommation d'ENAF présentée dans le dossier de PLU.</p>
<p>La MRAe recommande de préciser l'évaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU révisé à l'horizon 2033, afin de pouvoir apprécier de façon pertinente la cohérence de la démarche avec les objectifs de la loi Climat et résilience.</p>	<p>La méthode de croisement géomatique de l'enveloppe urbaine avec le zonage des secteurs constructibles au PLU a été davantage explicitée. Seuls les ENAF en dehors de l'enveloppe urbaine sont pris en compte dans le calcul de la consommation d'espaces car, par définition, tout ce qui est au sein de l'enveloppe urbaine ne constitue pas de la consommation d'ENAF.</p>
<p>La MRAe recommande de préciser la méthode d'élaboration de l'enveloppe urbaine du PLU et de fournir une carte de délimitation précise de celle-ci à une échelle appropriée.</p>	<p>La méthode d'élaboration de l'enveloppe urbaine est explicitée en page 36 de la partie sur la Justification des choix du rapport de présentation. Une cartographie de délimitation de l'enveloppe urbaine a été intégrée dans le dossier.</p>
<p>La MRAe recommande de compléter le dossier en justifiant les surfaces retenues en extension de l'enveloppe urbaine, au regard des objectifs du PLU.</p>	<p>Le dossier a été complété en conséquence.</p>

<p>La MRAe recommande de reprendre l'analyse de la consommation des surfaces cultivées en foin de Crau, et d'étudier les possibilités de réduction des incidences du PLU révisé sur les espaces agricoles concernés.</p>	<p>La justification du secteur de Grand Bayanne a été complétée dans le dossier, notamment au regard des éléments suivants. Le secteur de Grand Bayanne se situe en entrée de ville Nord, à proximité des axes routiers et des projets de développement de transports en commun (projet BHNS et échangeur des Bellons). Son aménagement permet de caractériser l'entrée de ville Nord au même titre que l'aménagement du secteur Rassuen. En effet, le projet dont la maîtrise foncière est publique, permettra d'aménager l'entrée nord de la commune avec la réalisation d'équipements d'intérêt général tels qu'un collège ainsi que la création d'une offre en habitat notamment à destination des militaires. En effet, le développement économique du bassin Ouest Etang de Berre (développement de la base aérienne 125, projets sur la ZIP de Fos-sur-Mer, etc.) vont générer des créations d'emplois et ainsi des besoins en matière d'habitat. Le contexte spécifique d'Istres, liée à la présence militaire, implique que la ville puisse offrir des capacités d'hébergement à proximité de la base aérienne 125 afin de garantir la réactivité des équipes. Aujourd'hui, une grande partie des logements de l'Etat destinés aux militaires sont existants sur la zone du Tubé. La vétusté des bâtiments nécessite de programmer des opérations d'amélioration des logements qui sont onéreuses. Le secteur de Grand Bayanne est ainsi mobilisé en réponse à ces enjeux, afin de créer une offre en logements dédiée aux militaires. Des études complémentaires seront tout de même menées lors de la phase pré-opérationnelle afin de définir des mesures de réduction précises au vu des enjeux.</p>
<p>MRAe La MRAe recommande de préciser l'articulation des ouvertures à l'urbanisation du PLU révisé avec la desserte en transports collectifs et en modes de déplacement actif du territoire.</p>	<p>Le dossier a été complété afin de préciser l'articulation des ouvertures à l'urbanisation avec la desserte en transports en commun et en modes actifs, et notamment : - Secteur de Grand Bayanne : mise en service d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) dont l'itinéraire permettra de desservir le secteur. De plus, afin de répondre à des problèmes de congestion de l'entrée Nord d'Istres, un projet d'échangeur au niveau du chemin des Bellons (échangeur de la Transhumance) est prévu. - Secteur de Rassuen et secteur de Trigance : le secteur de projet se situe à proximité de la gare de Rassuen et un projet de pôle d'échange multimodal est prévu en lieu et place de la gare routière.</p>
<p>La MRAe recommande de quantifier les émissions de GES induites par le PLU révisé et de comparer ce chiffre aux objectifs de réduction du plan mobilités métropolitain, du SRADDET et de la stratégie nationale bas carbone</p>	<p>Une quantification par projet a été estimée et comparée au scénario au fil de l'eau. A noter que le développement démographique de la commune d'Istres est influé par le développement économique du bassin Ouest Etang de Berre et conditionne ainsi les différents projets d'aménagement de la commune. Le plan de mobilité définit à l'échelle métropolitaine permet d'ailleurs d'avoir une réflexion au niveau du bassin Ouest Etang, limitant ainsi l'impact de cette augmentation démographique. L'analyse des incidences a été complétée par les justifications exposées ci-dessus concernant notamment le projet de Grand Bayanne s'agissant du choix de localisation du projet.</p>
<p>La MRAe recommande de démontrer la prise en compte des effets du changement climatique dans l'évaluation du bilan ressource-besoin relatif à l'alimentation en eau potable de la commune.</p>	<p>Les éléments développés dans le cadre du rapport de présentation ont été repris pour préciser les l'absence de risque de raréfaction. Les études réalisées par le service d'eau de la Métropole ont permis d'assurer un bilan besoin-ressource équilibré. Les capacités de production de chacune des ressources sont en effet largement suffisantes pour assurer les besoins en eau. Le projet de PLU conditionne le développement des projets d'aménagement au réseau d'eau potable et au capacité de ce dernier pour accueillir les futurs projets.</p>
<p>La MRAe recommande, au vu de la forte sensibilité écologique des secteurs notablement touchés par la révision du PLU, de réexaminer, dès le stade de l'élaboration du plan, les ouvertures à l'urbanisation prévues dans une démarche privilégiant l'évitement des incidences.</p>	<p>Le périmètre d'extension de la réserve naturelle nationale des Coussouls de Crau, tel qu'inscrit dans le dossier d'enquête publique datant de juin 2022, ne se situe pas sur le site de l'autodrome BMW existant ni sur son secteur d'extension (zone 1AUW). Le périmètre d'extension de la réserve est classé en zone AC au projet de PLU, zone correspondant aux espaces agricoles de la commune situés dans la réserve naturelle des Coussouls de Crau. Concernant l'avis défavorable du CNPN pour l'écoquartier et le golf écodurable, une procédure est en cours pour répondre à cet avis. Un premier travail a été réalisé sur les mesures de compensation en augmentant de 8 ha la zone de compensation. Une carte superposant les secteurs touchés et les espaces naturels remarquables de la commune a été produite afin de visualiser l'impact global du PLU.</p>
<p>La MRAe recommande de caractériser et de localiser précisément toutes les composantes du réseau de continuités écologiques communales.</p>	<p>Le diagnostic des continuités écologiques est une étude plus complexe qui doit faire l'objet d'une analyse précise. Les collectivités ne peuvent porter ces études qui restent coûteuses et qui nécessitent plus de temps. La cartographie a été néanmoins mise à jour avec la nouvelle occupation du sol et les données à disposition.</p>
<p>La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse détaillée des incidences sur la fonctionnalité écologique des secteurs de projet du PLU révisé, notamment Rassuen et Grand Bayanne, afin de proposer les mesures d'évitement et de réduction d'impact les plus appropriées</p>	<p>L'analyse de l'impact des secteurs de projet sur les corridors écologiques a été reprise afin de présenter l'ensemble des mesures et prescriptions mises en place dans le cadre des projets afin de limiter les éventuels impacts, ou de reprendre certains projets en sens.</p>

<p>La MRAe recommande de reprendre l'étude des incidences Natura 2000 et de réévaluer le niveau d'impact résiduel du PLU révisé sur Natura 2000 par une analyse détaillée de tous les effets directs et indirects sur la ZSC « Crau centrale-Crau sèche » et sur l'ensemble de la ZPS « Étangs entre Istres et Fos ».</p>	<p>Le secteur de Grand Bayanne se situe en entrée de ville Nord, à proximité des axes routiers et des projets de développement de transports en commun (projet BHNS et échangeur des Bellons). Son aménagement permet de caractériser l'entrée de ville Nord au même titre que l'aménagement du secteur Rassuen. En effet, le projet dont la maîtrise foncière est publique, permettra d'aménager l'entrée nord de la commune avec la réalisation d'équipements d'intérêt général tels qu'un collège et un pôle gérontologique ainsi que la création d'une offre en habitat notamment à destination des militaires.</p>
<p>La MRAe recommande de reconsidérer les modalités de l'aménagement des secteurs de Grand Bayanne et de Rassuen au regard de la grande sensibilité paysagère des sites concernés.</p>	<p>Les mesures et prescriptions mises en place dans les OAP sur les secteurs de Rassuen et Grand Bayanne ont été reprises pour mieux correspondre aux attentes de la MRAe (amélioration des accès aux espaces naturels, prise en compte des arbres en place dans le plan masse (Trigance) et traitement des interfaces avec la plaine (Tubé), etc.).</p>
<p>La MRAe recommande d'évaluer précisément les incidences du PLU révisé (perte a minima de 30 ha de terres agricoles) sur la recharge de la nappe de Crau et de proposer en conséquence des mesures d'évitement ou de réduction appropriées.</p>	<p>Les éléments du SYMCRAU ont été repris</p>
<p>La MRAe recommande de compléter le dossier en précisant les surfaces de zones de sauvegarde exploitées concernées par les perspectives d'urbanisation du PLU révisé. Sur cette base, elle recommande d'éviter et de réduire les incidences sur la ressource en eau, de revoir le cas échéant les projets associés, et de prévoir dans le règlement et les OAP des mesures permettant de réduire les impacts sur la nappe de Crau.</p>	<p>Un croisement a été réalisé entre les secteurs de projet et les Zones de Sauvegarde des Eaux. Une attention particulière a été portée sur le règlement et les secteurs de projet.</p>
<p>La MRAe recommande de présenter un calendrier d'extension du réseau collectif d'assainissement des eaux usées en cohérence avec l'ouverture des zones à urbaniser concernées ; elle recommande également de conditionner les ouvertures à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif.</p>	<p>Les données concernant le calendrier d'extension du réseau collectif d'assainissement ont été ajoutées à l'évaluation environnementale du PLU. Certains travaux étant déjà en cours et d'autres prévues pour 2024 voir 2026. A noter que les projets sont conditionnés par le règlement du PLU par le raccordement aux différentes réseaux.</p>
<p>La MRAe recommande d'identifier et de localiser précisément, à l'aide de données chiffrées et actualisées, les principaux secteurs de projet exposés à une qualité de l'air dégradée, notamment aux abords des principaux axes routiers à fort trafic.</p>	<p>L'état initial de l'environnement a été complété avec les données AtmoSud plus récentes et une carte localisant les zones exposées à une qualité de l'air dégradée</p>
<p>La MRAe recommande d'approfondir, à l'aide d'une étude appropriée, la prise en compte de la pollution de l'air par les secteurs de projet du PLU révisé au niveau des OAP concernées, notamment Grand Bayanne, et de proposer des mesures de réduction des nuisances sur les populations exposées.</p>	<p>Une étude de la pollution de l'air ne peut se faire à l'échelle d'un PLU, ces études pourront être réalisées au stade pré-opérationnel des projets identifiés. Les données AtmoSud ont été utilisées pour compléter l'analyse et définir de nouvelles mesures</p>
<p>La MRAe recommande de compléter le dossier en déclinant plus précisément les mesures de réduction du bruit en fonction du contexte spécifique de chaque secteur de projet du PLU révisé, notamment Grand Bayanne.</p>	<p>Le projet de PLU réglemente des marges de recul au niveau des axes classés comme voies bruyantes. Certains projets font l'objet d'aménagement telles que des interfaces végétalisées permettant de réduire le bruit perçu. Des mesures plus précises pourront être établies en phase pré-opérationnelle du projet.</p>