

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Claudie HUBERT - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Laurent BELSOLA représenté par André MOLINO - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Jean-

Louis VINCENT - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Emilie CANNONE - Romain BRUMENT représenté par Cédric DUDIEUZERE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Christian PELLICANI - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Marie BATOUX - Hervé GRANIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Nassera BENMARNIA - Sophie JOISSAINS représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nicole JOULIA représentée par Claudie MORA - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Christian NERVI représenté par Franck SANTOS - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Jocelyne POMMIER représentée par Véronique PRADEL - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michel RUIZ représenté par Frédéric GIBELOT - Eric SEMERDJIAN représenté par Olivia FORTIN - Jean-Marc SIGNES représenté par Cédric JOUVE - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marylène BONFILLON - Mathilde CHABOCHE - Philippe CHARRIN - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Didier REAULT représenté à 14h35 par David GALTIER - Anne-Laurence PETEL représentée à 15h04 par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée à 15h04 par Philippe LAGET - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Camélia MAKHLOUFI - Carole MAURIN représentée à 15h31 par Alexandre DORIOU - Françoise TERME représentée à 15h35 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h05 par Sandrine MAUREL - Sarah BOUALEM représentée à 16h26 par Catherine PILA.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Michèle RUBIROLA à 15h14 - Sébastien JIBRAYEL à 15h40 - Lyece CHOULAK à 15h40 - Sophie CHAVE à 15h54 - Roger PELLENC à 15h55 - Sébastien BARLES à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Aïcha SIF à 16h20 - Anne VIAL à 16h26 - Claude FERCHAT à 16h26 - Frédéric VIGOUROUX à 16h26 - Maryse RODDE à 16h26 - Hatab JELASSI à 16h26 - Marc PENA à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h30 - Nathalie TESSIER à 16h30 - Yannick OHANESSIAN à 16h31 - Christian AMIRATY à 16h31 - Philippe LEANDRI à 16h31 - Vincent DESVIGNES à 16h34 - Bernard MARANDAT à 16h34 - Michel ROUX à 16h35 - Véronique PRADEL à 16h38 - Georges ROSSO à 16h38 - Grégory PANAGOUDIS à 16h38.

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

**URBA-009-16748/24/CM**

**■ Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres - Approbation de la révision n°1 - Approbation du zonage pluvial - Avis sur le périmètre délimité des abords du monument historique "Bateau de Suffren" 98577**

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

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) communaux et de documents en tenant lieu.

Depuis sa création en 2016 et jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence était organisée en 6 Conseils de Territoire. Dans ce cadre, et depuis 2018, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu était répartie entre le Conseil de Métropole et les Conseils de Territoire, par application de la législation en vigueur et des délégations de compétences consenties par le Conseil de Métropole aux Conseils de Territoires.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Ainsi, à compter de cette date, la compétence en matière de PLU et de documents en tenant lieu est exercée pleinement par la Métropole Aix-Marseille Provence.

La procédure de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Istres s'inscrit dans ce contexte institutionnel et juridique.

La révision du PLU d'Istres a été prescrite par délibération n°275/14 du Conseil Municipal du 25 septembre 2014 et est poursuivie par la Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Pour mémoire, les objectifs poursuivis visaient à :

- Intégrer l'énergie, le climat et la biodiversité dans le document d'urbanisme.
- Réévaluer les espaces d'extension urbaine.
- Définir les formes urbaines des espaces à aménager ou à réaménager.
- Développer une économie touristique nouvelle.
- Pérenniser les entreprises et l'emploi local.
- Faire évoluer et préserver l'activité agricole.

Parallèlement à la révision du PLU, le zonage pluvial de la commune a été mis en révision afin d'assurer la cohérence entre les objectifs d'urbanisme et la gestion des eaux pluviales. Au titre de l'article L.2224-10 (3° et 4°) du Code Général des Collectivités territoriales, le zonage pluvial doit définir :

- *« Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »*

En vertu de l'article L.151-24 du Code de l'Urbanisme, le zonage pluvial peut être intégré au PLU et approuvé conjointement à l'approbation du document d'urbanisme dès lors que les deux documents ont été soumis à enquête publique unique, ce qui est le cas en l'espèce. Les dispositions du zonage pluvial sont alors intégrées au règlement écrit et graphique du PLU et le zonage pluvial est également annexé au PLU. Dans la suite du présent rapport, la mention « projet de PLU » recouvre ainsi le zonage pluvial, sauf détail particulier.

De même, parallèlement à la révision du PLU et sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, un projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) a été élaboré pour le monument historique du « Bateau de Suffren ». L'approbation du PDA relèvera du Préfet de Région, après avis de la Métropole. Il sera ensuite annexé au PLU.

### **Evolution du projet de PLU depuis sa prescription :**

Depuis la prescription de la révision en 2014, le contexte institutionnel et juridique ainsi que les enjeux et besoins de la commune ont largement évolué. Le projet de PLU aujourd'hui proposé à l'approbation a ainsi donné lieu, entre 2017 et 2022, à quatre débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et a fait l'objet de trois arrêts en Conseil de Métropole associés à trois bilans de la concertation, en mai 2022, juin 2023 et octobre 2023.

Ces différentes phases de débat et d'arrêt ont permis d'amender le projet de PLU en particulier sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), sur la diminution des atteintes aux prairies classées en appellation d'origine contrôlée (AOP) « Foin de Crau » et sur l'amélioration de la prise en compte des risques naturels, notamment le risque feu de forêt.

L'évolution la plus importante à l'issue des trois arrêts, concerne la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'inscription dans la trajectoire « zéro artificialisation nette à 2050 », en déclinaison de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat ».

Le projet de PLU proposé à l'approbation prévoit ainsi, à l'horizon 2030 du PLUi, une réduction de l'ordre de 50% de la consommation d'ENAF par rapport à la consommation constatée pour la période 2011-2021, soit une consommation projetée d'environ 108 hectares par rapport à la consommation passée de 210 hectares.

La présente délibération s'appuie ainsi sur le débat sur les orientations générales du PADD acté par délibération n°URBA-001-13028/22/CM du Conseil de Métropole le 15 décembre 2022 ainsi que sur l'arrêt du projet de PLU et le bilan de la concertation approuvés par délibération n°URBA-013-14819/23/CM du Conseil de Métropole du 12 octobre 2023. Par cette même délibération, le Conseil de Métropole a également donné un avis favorable au projet de Périmètre Délimité des Abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, pour le monument historique «Bateau de Suffren».

Il convient donc de rappeler, dans un premier temps, la composition du projet de PLU, les orientations générales du PADD et les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP), ainsi que le bilan de la concertation, avant d'exposer, dans un second temps, les évolutions proposées au projet de PLU pour tenir compte des avis rendus par les Personnes Publiques Associées et l'Autorité Environnementale, des observations du public dans le cadre de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

### **Le projet de Plan Local d'Urbanisme :**

Le PLU est un document à la fois prospectif et prescriptif. Il est porteur d'une vision de l'évolution durable du territoire à long terme. Dans ce cadre, le PADD est une pièce essentielle du PLU en tant qu'il exprime la volonté des élus concernant l'avenir du territoire communal d'Istres.

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le PADD développe 6 orientations générales :

- Penser l'espace urbain à travers la préservation des espaces naturels...
- ...Mais aussi en fonction de ses limites spécifiques.
- Renouveler et densifier pour concilier croissance et gestion économe de l'espace,
- Equilibrer la ville, équilibrer ses quartiers.
- Diversifier l'accueil d'activités économiques et initier des projets touristiques et de loisirs structurants pour le territoire.
- Mettre en valeur le territoire.

Au cœur d'une région fortement marquée par l'implantation de sites industrialo-portuaires, la ville d'Istres s'est développée en parallèle de la base aérienne Charles Monnier, site hautement stratégique et prépondérant pour l'armée de l'air française. C'est un site aux dimensions « hors normes » (emprise de plus de 2 000 hectares, plus grande piste d'Europe) qui accueille 5 000 emplois (militaires, civils, industriels, étatiques).

Avec 44 438 habitants en 2020, Istres est aujourd'hui la 6<sup>ème</sup> commune des Bouches-du-Rhône ainsi que la sous-préfecture depuis 1981. Elle accueille de nombreux équipements et activités économiques qui en font une commune dynamique avec une pression importante en termes de demande de logements.

Il est prévu sur la commune à court terme de nombreuses créations d'emplois liés au développement de la base aérienne, mais aussi de très nombreux emplois à horizon 2030 sur les bassins Ouest du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM), dans le cadre de la réindustrialisation et de la décarbonation de la zone industrialo-portuaire.

Ce contexte implique pour le PLU d'Istres un besoin en logements et en équipements important, pour l'accueil de nouveaux ménages. Le PLU prévoit ainsi une capacité de production de l'ordre de 4 000 logements. C'est dans ce cadre que la commune envisage de développer des projets d'aménagement structurants et la réalisation d'équipements attractifs, tout en s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière.

### Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) :

Les OAP participent à la mise en œuvre du PADD et à l'intégration des aménagements dans leur environnement urbain et naturel. Contrairement au règlement, elles admettent une souplesse dans leur application et permettent ainsi une meilleure adaptation des projets à leur contexte. Le projet de PLU ne comporte que des OAP sectorielles, c'est-à-dire des OAP s'appliquant à des secteurs d'aménagement définis et non à l'ensemble de la commune, comme dans le cas d'OAP dites thématiques.

Les OAP concernent les secteurs suivants :

- Secteur du Grand Bayanne :
- Secteurs du pourtour de l'étang de l'Olivier :
  - Entrée de ville.
  - Olivier Nord (Saint-Jean).
  - Olivier Sud-Est (Aupière).
- Secteurs Sud :
  - Sud de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Trigance.
  - Friche industrielle de Rassuen : Quartier à Haute Valeur Environnementale et golf écodurable.
- Zones à vocations d'activités économiques :
  - Sud de la ZAC du Tubé.
  - Autodrome et la Lègue Nord.
  - La Grande Groupède.

### Le zonage pluvial :

Le zonage pluvial a pour objectif la réduction progressive des ruissellements afin de diminuer la fréquence des inondations pluviales. Il vise également à limiter les impacts des pollutions transitées par les réseaux pluviaux vers le milieu naturel ou engendrées par les dysfonctionnements des réseaux, afin d'assurer la protection des milieux naturels.

Le zonage pluvial délimite les zones inondables sur la base d'une approche hydro-géomorphologique puis d'un calcul hydraulique sur les hauteurs et les vitesses d'eau, en particulier en milieu urbain. En fonction de l'intensité de l'aléa et des enjeux, le zonage pluvial détermine plusieurs niveaux de risque et règlemente chaque niveau (interdiction ou limitation de construire, modalités constructives...).

Il définit également les règlements particuliers pour la gestion des eaux pluviales en fonction des enjeux pour chaque zone du PLU (règles applicables pour les petits projets, obligation de mesures compensatoires à l'imperméabilisation nouvelle, mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales...). Il délimite les emplacements réservés nécessaires aux ouvrages de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales. Enfin il établit un programme de travaux chiffrés et hiérarchisés afin de supprimer les débordements du réseau pluvial.

Le principe de gestion des eaux pluviales est de favoriser l'infiltration après rétention au plus près de la source de ruissellement conformément au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse 2022-2027.

### Les autres pièces du PLU :

Outre le PADD et les OAP, le projet de PLU comporte :

- Un rapport de présentation comprenant une introduction, le diagnostic territorial, l'explication des choix, l'état initial de l'environnement, l'évaluation du projet, le résumé non technique et des annexes
- Un règlement écrit et un règlement graphique,
- Des annexes (servitudes, annexes sanitaires, zonage pluvial).

### **Le projet de périmètre délimité des abords du « Bateau de Suffren » :**

Taillé directement dans le rocher, le « Bateau de Suffren » est un monument étrange évoquant un navire de pierre gisant sur les bords de l'étang de Berre. En érigeant ce monument dans la falaise à la fin du XVIIIème siècle, le jésuite Roch de Régis a souhaité rendre hommage au Bailli de Suffren qui s'illustra sur les mers.

Depuis sa protection au titre des Monuments Historiques par arrêté du 23 juillet 2009, le Bateau de Suffren génère un périmètre de protection, dit "périmètre des 500 mètres" dans lequel l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour toute autorisation d'urbanisme.

Le projet de PDA réduit ce périmètre d'environ 80% aux seuls immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent.

### **La concertation :**

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la concertation s'est déroulée durant toute l'élaboration du projet. Elle a ainsi débuté dès la prescription du projet et a fait l'objet d'un bilan lors des trois arrêts du projet de PLU.

De nombreux outils ont permis de diffuser les informations relatives à l'élaboration du PLU d'Istres au fur et à mesure de l'avancée du projet, tels que :

- Des panneaux d'affichage sous forme d'exposition permanente tout au long de la procédure en mairie d'Istres - 1 Esplanade Bernardin Laugier 13800 Istres et à la Métropole, division Urbanisme Istres, Trignance IV - allée de la Passe Pierre - 13800 Istres.
- Trois réunions publiques.
- Un registre dématérialisé permettant d'accéder à l'ensemble des supports de concertation.
- Un dossier papier comportant l'ensemble des supports de concertation, consultable en mairie d'Istres, 1 Esplanade Bernardin Laugier - 13800 Istres et à la Métropole, division Urbanisme Istres, Trignance IV - allée de la Passe Pierre - 13800 Istres ;
- Des articles dans la presse locale et le magazine municipal.

Ces outils ont permis à un large public notamment, les habitants, les associations et les entreprises locales d'être informés du projet de PLU et de pouvoir apporter une contribution au projet. Différents outils ont été mis en place pour permettre au public de consigner ses observations :

- Des registres papiers mis à la disposition du public, en mairie d'Istres - 1 Esplanade Bernardin Laugier 13800 Istres et à la Métropole, division Urbanisme Istres Trignance IV - allée de la Passe Pierre - 13800 Istres, aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Un registre numérique à l'adresse internet suivante <https://registre-numerique.fr/concertation-revision-generale-plu-istres>;
- Le courrier postal, à adresser à la Métropole, Trignance IV - allée de la Passe Pierre - 13800 Istres

A l'issue de la concertation, 26 contributions ont été déposées sur le registre numérique et une contribution a été transmise par voie postale. De nombreux échanges avec le public ont eu lieu lors des trois réunions publiques. Un bilan de la concertation a été tiré lors des trois arrêts du projet de PLU, le dernier bilan ayant été approuvé par délibération n°URBA-013-14819/23/CM du Conseil de la Métropole du 12 octobre 2023.

#### **Collaboration avec la commune :**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, date à laquelle la Métropole est devenue autorité compétente en matière de PLU et a poursuivi la révision du PLU, la commune a été étroitement associée à l'ensemble des travaux sur le projet de PLU. De nombreuses réunions et échanges ont eu lieu avec le Maire, l'adjoint à l'urbanisme et les techniciens de la commune.

Le projet de PLU proposé à l'approbation est ainsi le résultat d'une collaboration entre la commune et la Métropole, conformément à l'article L 153-8 1° du Code de l'Urbanisme.

#### **Consultation des partenaires institutionnels sur le projet de PLU arrêté :**

Conformément à la législation en vigueur, le projet de PLU arrêté au Conseil de Métropole du 12 octobre 2023 a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi qu'à la commune d'Istres. Elles disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.

Le projet de PLU a également fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

S'agissant du projet de zonage pluvial, lors du 1<sup>er</sup> arrêt du projet de PLU, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de zonage pluvial, par décision n°CE-2021-3010 du 31 janvier 2022, Postérieurement à cette décision, le projet n'a pas fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Avis des PPA : points forts et axes d'amélioration :**

Les personnes publiques associées (PPA) se sont exprimées sur le projet de PLU arrêté.

L'avis favorable du Préfet des Bouches-du-Rhône souligne l'inscription du projet de PLU dans une trajectoire de sobriété foncière avec une réduction par deux de la consommation d'ENAF, tout en maintenant une ambition forte de développement de projets résidentiels et d'activités productives. Cet avis favorable est assorti de 4 réserves :

- Optimiser la densification des tissus existants et augmenter la densité dans les secteurs de projet.
- Intégrer un outil réglementaire permettant de maintenir le taux de logements locatifs sociaux de la commune au-delà de 25%.
- Affiner la traduction réglementaire des risques naturels feu de forêt et mouvement de terrain.
- Revoir certaines dispositions réglementaires et zonages au regard de la loi littoral.

Pour chacune de ces réserves, le projet de PLU proposé à l'approbation apporte des axes d'amélioration, qui sont précisés dans le tableau annexé à la présente délibération.

L'avis du Préfet comporte également 3 demandes de complément :

- Préciser les objectifs de production de logements et la typologie attendue.
- Compléter le projet de PLU sur la gestion de la ressource en eau.
- Revoir la réglementation des secteurs Nci et Nps au sein de la zone naturelle.

Des compléments ont été apportés en ce sens au projet de PLU ; ils sont détaillés dans le tableau annexé à la présente délibération.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Aix-Marseille-Provence (CCIAMP) a émis un avis favorable, tout en soulignant la nécessité d'engager rapidement un PLU intercommunal, à l'échelle des 6 communes de l'ancien Conseil de Territoire Istres Ouest Provence, afin de répondre aux besoins induits par le développement des bassins Ouest du GPMM. Le PLUi Istres Ouest Provence couvrant les communes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas et Port-Saint-Louis-du-Rhône a été prescrit le 27 juin dernier par délibération n° URBA-012-16414/24/CM du Conseil de Métropole. La CCIAMP souligne également l'intérêt de permettre l'extension de la carrière des Jumeaux sur le secteur d'Entressen, au regard de son rôle important en approvisionnement de granulats nobles.

Le PLU a été adapté afin de permettre cette extension, par la création au sein de la zone agricole d'un secteur « Ak » permettant les activités extractives, sous réserve de la remise en état des terres agricoles au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'extractions.

Par ailleurs, malgré l'atteinte de l'objectif de réduction par deux de la consommation d'ENAF, la Chambre d'Agriculture et l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée (INAO) ont émis un avis défavorable, au regard de l'artificialisation de zones agricoles permises par le projet de PLU. Il est précisé que l'économie générale du PLU résulte d'un équilibre entre la protection des secteurs agricoles, naturels ou forestiers et les besoins en matière de logements, d'activités économiques, et d'équipements qui ne peuvent être entièrement satisfaits au sein des espaces déjà urbanisés.

L'ensemble des évolutions apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis des PPA est précisé dans un document annexé à la présente délibération.

#### **Enquête publique :**

Conformément aux dispositions des articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU d'Istres a été soumis à enquête publique.

Par décision n° E24000011/13 du 26 février 2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire Monsieur Patrick Ledoux, Ingénieur Divisionnaire des Travaux Public de l'État, retraité et en qualité de commissaire enquêteur suppléant, Monsieur Marcel Huard, Colonel de l'Armée de Terre, retraité.

Par arrêté n° 24/106/CM du 8 mars 2024, Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme d'Istres, au projet de zonage pluvial d'Istres et au projet de Périmètre Délimité des Abords du monument historique du "Bateau de Suffren". Pour ce qui concerne le projet de PDA, l'autorité compétente est le Préfet de Région.

Pour rappel, lors de l'arrêt du projet de PLU, le Conseil de Métropole s'était également prononcé sur le Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, concernant le monument historique dit du « Bateau de Suffren » situé aux Heures Claires, en donnant un avis favorable au projet de PDA. Suite à l'enquête publique unique, le Préfet de Région a sollicité l'avis de la Métropole sur le projet de PDA, qui n'a pas évolué par rapport au projet soumis à enquête. La Métropole émet donc un nouvel avis favorable sur le projet de PDA du « Bateau de Suffren ». Ce nouveau périmètre sera ensuite créé par décision du Préfet de Région, pour être ensuite annexé au PLU.

Le projet de zonage pluvial d'Istres a également été soumis à l'enquête publique unique. Son approbation, après intégration d'éventuelles adaptations issues de l'enquête, sera proposée ultérieurement au Conseil de Métropole.

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 34 jours consécutifs, du 4 avril 2024 à 9h00 au 7 mai 2024 à 17h00 inclus.

Les sept permanences du commissaire enquêteur ont été réparties entre le siège de l'enquête publique, à la Métropole division Urbanisme Istres, Trigance IV - allée de la Passe Pierre - 13800 Istres et l'hôtel de ville de la commune d'Istres, 1 Esplanade Bernardin Laugier 13800 Istres.

Les mesures de publicité préalables à l'ouverture de l'enquête publique ont été effectuées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Une communication plus large a été réalisée via les sites internet de la Métropole et de la commune, les réseaux sociaux et le magazine municipal.

Sur les deux lieux d'enquête, les administrés pouvaient prendre connaissance du dossier d'enquête sous format numérique et papier. Le dossier d'enquête était également accessible via le registre dématérialisé.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions par voie électronique sur le registre dématérialisé, par courrier électronique, sur les registres d'enquête papiers, par courrier adressé au commissaire enquêteur ou lors des sept permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique.
- Du projet de PLU arrêté par le Conseil de la Métropole le 12 octobre 2023.
- Du projet de zonage pluvial d'Istres.
- Du projet de Périmètre Délimité des Abords du monument historique du Bateau de Suffren.
- Des avis émis par les personnes publiques associées (PPA) ou consultées (PPC), par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur a dressé un procès-verbal de synthèse des observations en date du 17 mai 2024. La Métropole Aix-Marseille-Provence lui a communiqué son mémoire en réponse le 31 mai 2024.

Suite à une demande du commissaire enquêteur d'un délai supplémentaire et avec l'accord de la Métropole, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 14 juin 2024. Ces documents ont été mis à la disposition du public sur le registre dématérialisé, pour une durée d'un an : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-Istres-PLU-PDA-pluvial/rapport>

Le commissaire enquêteur indique dans son rapport que : « *La participation du public peut être qualifiée de fructueuse, vu l'affluence constatée à toutes les permanences et le nombre de visites du registre numérique. Celui-ci a enregistré durant l'enquête 513 visiteurs, 3280 téléchargements et 1828 visualisations de documents du dossier d'enquête.*

*Ce sont 145 dépositions qui ont été recueillies, réduites à 131 en prenant en compte les doublons. La plupart des contributions concernent le projet de PLU. Certaines intéressent également le projet de zonage pluvial. Aucune contribution ne concerne le projet de périmètre délimité des abords du bateau de Suffren. »*

Le rapport a pour objet de présenter le projet de PLU, le projet de zonage pluvial et de périmètre délimité des abords soumis à l'enquête publique, le cadre général de l'enquête, son organisation et son déroulement, les avis rendus par les PPA, et partenaires institutionnels et les contributions déposées au cours de l'enquête. Il prend également en compte et les réponses de la Métropole Aix-Marseille-Provence au procès-verbal de synthèse.

Tous les avis émis par les PPA et partenaires institutionnels ont été étudiés par le commissaire enquêteur. Il en a été de même pour les contributions déposées pendant l'enquête, qui ont toutes fait l'objet d'une analyse par le commissaire enquêteur.

Les contributions peuvent se classer en deux catégories : d'une part les demandes relatives à des modifications du PLU ou des éléments composant le dossier et d'autre part, des observations, questions ou avis sans demande de modification explicite du projet de PLU.

Les observations ont été regroupées par thématique :

- Le choix d'urbaniser Grand Bayanne.
- Le rattachement à une zone de type U ou AU.
- Les demandes de modification de zonage pour une densité différente.
- Les demandes de modification du règlement écrit du PLU.
- Les demandes de suppressions ou de maintien d'espaces boisés classés.
- La suppression ou la réduction d'espaces réservés.
- Les demandes relatives au secteur agricole.
- Aléas naturels.
- Adaptation du PLU pour des activités diverses.
- Les requêtes déposées par l'association AGIR.

Le commissaire enquêteur relève que le choix d'urbaniser le secteur de Bayanne et non celui de Papaille a suscité le plus de questions et d'opposition. Dans ses conclusions, il précise que « *l'urbanisation de Grand Bayanne aux dépens de Papaille est la seule solution pour atteindre l'objectif de création de logements à court terme, tout en respectant l'objectif ZAN. Il permet en outre de satisfaire à la demande de logements de plus petite taille et au besoin de la base aérienne.* ».

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu dans ses conclusions motivées un avis favorable sur le projet de PLU, sans réserve. Il recommande quelques adaptations au projet, issues des avis PPA ou des contributions exprimées durant l'enquête, pour lesquelles il s'est positionné favorablement.

Il a également rendu un avis favorable sans réserve sur le projet de zonage pluvial en recommandant quelques adaptations.

Enfin, le commissaire enquêteur a rendu favorable sans réserve sur le projet de PDA, en recommandant la consolidation du monument et la mise en valeur de ses abords.

#### **Evolutions du dossier après l'enquête publique :**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête, les observations du public, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont été présentés au Maire d'Istres lors d'une conférence le 25 juin 2024.

Outre les adaptations apportées au projet de PLU pour tenir compte des réserves et demandes de compléments du Préfet et de la demande de la CCIAMP concernant l'extension de la carrière des Jumeaux, - pour lesquels le commissaire enquêteur s'est prononcé favorablement -, des adaptations ponctuelles liées aux contributions du public ont été opérées. Elles sont liées aux contributions que le commissaire enquêteur recommandait de prendre en compte.

Ces adaptations, peu nombreuses, concernent des évolutions sur le zonage, avec quelques parcelles reclassées de la zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou à urbaniser, une modification d'emprise d'un espace boisé classé ou la suppression ou modification d'emplacements réservés. Ces évolutions n'impactent pas de parcelles classées en AOP « Foin de Crau » et amènent une augmentation minime de la consommation future d'ENAF, de moins d'un hectare.

S'agissant du zonage pluvial, aucune adaptation n'a été apportée au document dans la mesure où cela aurait nécessité la reprise d'études techniques dont les délais n'auraient pas été compatibles avec l'approbation du PLU. Les recommandations du commissaire enquêteur pourront être étudiées dans le cadre de l'élaboration en cours du PLU intercommunal Istres Ouest Provence.

De plus, des erreurs matérielles avérées par le biais de l'enquête publique ont nécessité des corrections. Des ajustements mineurs participant, notamment, à l'amélioration de la lisibilité et de la compréhension du document ont été effectués.

L'ensemble des évolutions apportées au projet de PLU sont détaillées dans le tableau annexé à la présente délibération.

L'ensemble des adaptations ne modifient pas l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil de Métropole du 12 octobre 2023.

#### **Avis de la Commune :**

Le Conseil Municipal de la commune d'Istres a été sollicité afin d'émettre un avis sur le projet de révision du PLU avant sa présentation au Conseil de Métropole pour approbation.

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 ;
- Le Code de l'Environnement ;

- La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » ;
- La délibération cadre n° URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le PLU de la commune d'Istres et ses évolutions en vigueur ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune d'Istres n° 275/14 du 25 septembre 2014 engageant la procédure de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune d'Istres n° 368/17 du 21 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération n° URB 026-3584-18-CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 actant la poursuite des procédures engagées par les communes ;
- La délibération n° CT5-069/21 relative au débat sur les orientations générales du PADD en Conseil de Territoire le 27 mai 2021 ;
- La délibération n° URBA-013-11749/22/CM du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022 arrêtant le projet de PLU, tirant le bilan de la concertation et rendant avis sur le périmètre délimité des abords ;
- La délibération n°URBA-001-13028/22/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022 relative au débat sur les orientations générales du PADD ;
- La délibération n° URBA-004-29/06/2023/CM du Conseil de la Métropole du 29 juin 2023 arrêtant le projet de PLU, tirant le bilan de la concertation et rendant avis sur le périmètre délimité des abords ;
- La délibération n° URBA-013-14819/23/CM du Conseil de la Métropole du 12 octobre 2023 arrêtant le projet de PLU, tirant le bilan de la concertation et rendant avis sur le périmètre délimité des abords ;
- La décision n°E240000011/13 du 26/02/2024 de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant le commissaire enquêteur ;
- L'arrêté n° 24/106/CM du 8 mars 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme d'Istres, au projet de zonage pluvial d'Istres et au projet de Périmètre Délimité des Abords du monument historique du Bateau de Suffren ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés ;
- Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 14 juin 2024 ;
- La conférence du Maire du 25 juin 2024 ;
- La saisine pour avis simple du conseil municipal d'Istres sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Istres.

**Où il le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Que le projet soumis à enquête a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;
- Que les modifications proposées après enquête publique ne modifient pas l'économie générale du projet.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le Plan Local d'Urbanisme d'Istres, tel qu'annexé à la présente.

#### **Article 2 :**

Est approuvé le zonage pluvial d'Istres tel qu'annexé au PLU.

#### **Article 3 :**

Est donné un avis favorable au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé par le Préfet de Région pour le monument historique du "Bateau de Suffren".

#### **Article 4 :**

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence – 58 Boulevard Charles Livon 13007 Marseille et en mairie d'Istres, 1 Esplanade Bernardin Laugier 13800 Istres, mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
- D'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : [www.ampmetropole.fr](http://www.ampmetropole.fr).
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme accompagné du dossier de PLU d'Istres.

#### **Article 5 :**

Le PLU de la commune d'Istres sera tenu à disposition du public dans les lieux indiqués ci-dessous à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence – Service Urbanisme Secteur Ouest - Division Urbanisme Istres - Trigance IV - allée de la Passe Pierre - 13800 Istres.
- Dans les locaux de la mairie d'Istres, 1 Esplanade Bernardin Laugier 13800 Istres.

Il est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://ampmetropole.fr>.

**Article 6 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal en section d'investissement : autorisation de programme n° E210P20D01, opération n° 170132200D, « Etudes d'aménagement PLU Istres Ouest Provence », chapitre 20, article budgétaire 202 et fonction 20.

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous-politique « Stratégie territoriale » et du programme « E210 » Stratégie et Planification du Territoire et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DU » Direction Urbanisme.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Commande publique,  
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)  
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT