



PORTER A CONNAISSANCE

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ISTRES OUEST PROVENCE

(délibération du conseil de la Métropole du 27 juin 2024)

SOMMAIRE

FICHE 1.	<u>Encadrement normatif</u>	3
FICHE 2.	<u>Procédure d'élaboration, d'évolution et d'évaluation du PLUi</u>	12
FICHE 3.	<u>Évaluation environnementale et des incidences Natura 2000</u>	19
FICHE 4.	<u>Contenu du PLUi</u>	22
FICHE 5.	<u>Urbanisation économe en espace</u>	32
FICHE 6.	<u>Préserver l'agriculture</u>	40
FICHE 7.	<u>Habitat et logements</u>	54
FICHE 8.	<u>Commerce, artisanat, tourisme et activités économiques</u>	61
FICHE 9.	<u>Climat, air, énergie</u>	69
FICHE 10.	<u>Transports, déplacements</u>	82
FICHE 11.	<u>Gestion de la ressource en eau</u>	92
FICHE 12.	<u>Préservation des milieux naturels et biodiversité</u>	111
FICHE 13.	<u>Protection du patrimoine</u>	126
FICHE 14.	<u>Risques technologiques</u>	136
FICHE 15.	<u>Les nuisances sonores, la gestion des déchets, des carrières et des sols pollués</u>	139
FICHE 16.	<u>Risques naturels et miniers</u>	146
FICHE 17.	<u>Urbanisme et santé</u>	150
FICHE 18.	<u>Aménagement numérique</u>	155
<u>ANNEXES</u>		157

FICHE 1. Encadrement normatif

Le présent document constitue le Porter à connaissance (PAC) réglementaire de l'État dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Istres Ouest Provence (IOP). Il est élaboré en référence au Code de l'urbanisme (articles L.132-1 à L.132-4, R.132-1 et R.132-2) et constitue l'acte obligatoire par lequel le Préfet porte à la connaissance de la collectivité les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. En vertu de l'article L.132-2 du Code de l'urbanisme (CU), il rassemble et met en évidence les informations techniques et juridiques connues des services de l'État intéressant l'aire d'intervention du projet de territoire. L'objectif est de clarifier, le plus en amont possible, les principales politiques publiques que la collectivité devra veiller à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme. Le PAC représente un ensemble d'informations à caractère continu qui peut être enrichi à tout moment par de nouveaux éléments. Toutefois, tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. Le PAC est tenu à la disposition du public et peut être en tout ou partie annexé au dossier d'enquête publique.

1. Cadre juridique et grands principes de la planification

1.1. *Le développement durable au cœur de la planification*

Le PLUi constitue un outil privilégié d'articulation et de mise en cohérence des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activité économique. Il s'agit d'intégrer l'ensemble de ces politiques publiques pour élaborer un projet de développement durable du territoire, visant à atteindre les objectifs fixés par les articles L.101-1, L.101-2 et L.101-2-1 du CU. Ces objectifs d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement notamment ont été progressivement étendus afin de prendre en compte les enjeux liés à la lutte contre l'artificialisation des sols, à la transition énergétique et écologique, à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

Ces objectifs sont les suivants :

1° **L'équilibre** entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;

5° La **prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La **protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts** ainsi que la création, la préservation et la remise **en bon état des continuités écologiques** ;

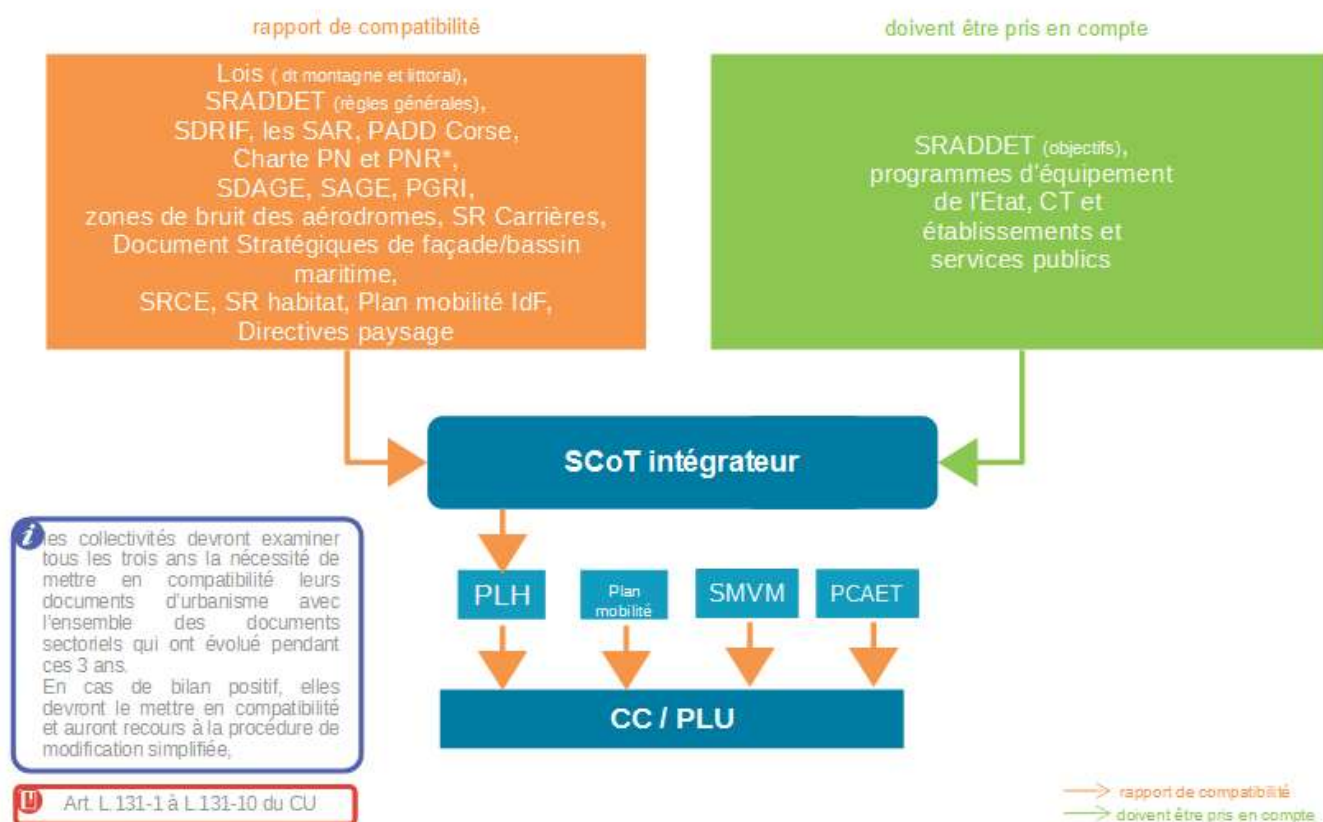
6° bis La **lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La **lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables** ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une **société inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1.2. Documents de rang supérieur et mise en compatibilité

Les articles L.131-4 et L.131-5 du CU définissent les documents dits « de rang supérieur » avec lesquels le PLUi doit être compatible. Le logigramme ci-dessous les présente :



Le PLUi doit donc être compatible avec :

- le **schéma de cohérence territoriale** (SCoT) (L131-4 CU) ;
- le **schéma de mise en valeur de la mer** (L131-4 CU) ;
- le **plan de mobilité** (L131-4 CU) ;
- le **programme local de l'habitat** (PLH) (L131-4 CU) ;
- le **plan climat-air-énergie territorial** (PCAET) (L131-5 CU)

Mise en compatibilité du PLUi

Conformément à l'article L.131-7 du CU, l'autorité compétente procède à une analyse de la compatibilité du PLUi avec les documents précités ayant évolués et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en compatibilité. La délibération est prise au plus tard 3 ans après l'entrée en vigueur du PLUi faisant suite à son élaboration ou sa révision et est réalisée tous les 3 ans.

Lorsqu'elle porte sur l'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SCoT, elle est prise au plus tard 1 an après soit

l'entrée en vigueur de ce dernier faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité de ce schéma. Elle est prise au plus tard 3 ans après pour les autres documents.

Cette mise en compatibilité devra, dans tous les cas, être réalisée par le biais de la procédure de modification simplifiée, et ce quelle que soit l'ampleur des évolutions du document d'urbanisme mis en compatibilité.

Document	Délai de mise en compatibilité
SCoT	1 an
PDM	3 ans
PLH	3 ans

Le territoire d'IOP est couvert par le **SCoT Ouest Etang de Berre** approuvé le 22 octobre 2015. **Dès son approbation (prévue en juin 2025), le PLUi devra être compatible avec le SCoT métropolitain en cours d'élaboration.**

Le **Plan de mobilité métropolitain** a été approuvé par le Conseil de la Métropole le 16 décembre 2021.

Le **Plan local de l'habitat métropolitain**, couvrant la période 2023-2028, a été arrêté par le conseil métropolitain du 16 mars 2023. Il a été approuvé le 22 février 2024.

Le **Plan climat-air-énergie** métropolitain a été adopté en Conseil métropolitain du 16 décembre 2021.

Il n'existe pas de Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) dans les Bouches-du-Rhône.

1.2.1. *Autres documents*

Certains documents existent mais n'ont pas de valeur d'opposabilité directe sur les PLUi.

Ces documents de référence sont notamment :

- le schéma régional climat air énergie (SRCAE) PACA en annexe du SRADDET ;
- le schéma relatif aux déchets ;
- l'atlas des paysages ;
- le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) ;
- le plan de protection de l'atmosphère (PPA) ;
- la directive paysage des Alpilles ;
- la charte du parc naturel régional des Alpilles.

2. Les dispositions relatives au littoral

Sur le territoire d'IOP, les communes de Port-St-Louis-du-Rhône, Fos-sur-mer, Istres et Miramas sont soumises aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, communément appelée « loi littoral ». Cette loi est codifiée aux articles [L. 121-1 à L. 121-51](#) et [R. 121-1 à R. 121-43](#) du Code de l'urbanisme.

La loi Littoral s'applique sur l'intégralité du territoire des communes littorales. Elle opère toutefois une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage et de la fragilité des milieux.

Les enjeux que représentent les territoires littoraux sont décrits sur le [site internet](#)¹ du ministère et des fiches techniques en rappellent les principes fondateurs.

2.1. *Modalités d'application*

Dans le département, la **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)** précise les modalités d'application de cette loi. Élaborées au regard des particularités géographiques locales du territoire, ces modalités ont un caractère prescriptif et s'imposent aux documents d'urbanisme locaux mais sont aussi applicables directement à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux.

1 <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-relative-lamenagement-protection-et-mise-en-valeur-du-littoral>

En revanche, lorsque la DTA ne précise aucune modalité particulière d'application, les dispositions législatives et réglementaires restent applicables sur le territoire.

La DTA des Bouches-du-Rhône et sa cartographie associée sont consultables sur le [site internet](#)² de la Préfecture.

Par ailleurs, l'article L.121-3 du Code de l'urbanisme précise que les dispositions de cette loi « *sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.* »

Enfin, des règles particulières (dont des dérogations) sont définies pour certains ouvrages et routes (articles L.121-4 à L.121-6).

La DTA des Bouches-du-Rhône approuvée par décret le 10 mai 2007 identifie des enjeux particuliers sur le secteur du golfe de Fos. Les principes de continuité de l'urbanisation et d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doivent notamment y être adaptés, au regard des activités au sein de la ZIP de Fos-sur-mer.

Elle prévoit que ces principes doivent être adaptés à « la nécessité d'utiliser l'espace formé par la ZIP de façon optimale, en y organisant de façon cohérente les différentes activités selon leur nature » (voir annexe du GPMM).

2.2. Les principes d'aménagement et de protection applicables à tout le territoire des communes littorales

2.2.1. Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées : art. [L.121-8](#) à [L.121-12-1](#) du CU

Dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser **en continuité des agglomérations et villages existants, afin de lutter contre le mitage du littoral.**

Par dérogation à ce principe (article L.121-10), peuvent être autorisées les **constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières** (en dehors des espaces proches du rivage) ou aux **cultures marines**, sous réserve de l'accord du représentant de l'État dans le département après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et de sites (CDNPS) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Les constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

D'autres dérogations relatives aux ouvrages de production d'énergie renouvelable sont prévues. Il s'agit de l'installation d'**ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent**, dans les conditions précisées par l'article L.121-12 suivantes :

- lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- après délibération favorable de l'autorité compétente en matière de PLU et après avis de la CDNPS ;
- ils ne doivent pas être de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ;
- ils ne doivent être implantés qu'en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'1 kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs. Le PLUi peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'1 kilomètre.

Il s'agit également de l'installation d'**ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique, couplés ou non avec des installations de stockage par batterie ou de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone**, dans les conditions précisées par l'article L.121-12-1 du CU.

Le décret n° 2023-1311 du 27 décembre 2023 pris pour l'application de l'article L. 121-12-1 du code de l'urbanisme établit la liste des friches au sens de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme et définit les bassins industriels de saumure saturée sur lesquels des ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire

2 <http://www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Directive-Territoriale-d-Amenagement-DTA>

photovoltaïque ou thermique peuvent être autorisés sous certaines conditions, par dérogation au principe de continuité de la loi littoral défini à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme :

- est considérée comme une friche : Plan d'Aren à Fos-sur-mer ;
- sont considérés comme des bassins industriels de saumure saturée : étangs de Lavalduc et d'Engrenier.

Par ailleurs, dans les secteurs déjà urbanisés, autres que les agglomérations et les villages, des constructions et installations peuvent être autorisées (hors bande des 100 m, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau) à des fins exclusives d'**amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.**

Conformément à l'article L.121-3, le SCoT détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés et en définit la localisation.

Le projet de SCoT métropolitain a localisé les espaces urbanisés des agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés :

- Agglomérations urbaines mixtes : Fos-sur-mer, Istres, Miramas, Port-St-Louis-du-Rhône ;
- Agglomérations économiques : espaces économiques portuaires (Fos-sur-mer), ZA du Tubé (Istres), plateforme logistique Clésud (Miramas) ;

Le SCoT précise que « la ZIP de Fos/port St louis est en continuité sur certaines de ces zones et sur des activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau » et qu'au sein de la ZIP de Fos et conformément à la DTA, les principes de continuité et d'extension limitée de l'urbanisation seront adaptés à la nécessité d'utiliser l'espace de façon optimale.

-Villages mixtes : Entressen et le Ranquet (Istres), Miramas le Vieux (Miramas), plage de Carteau (Port-St-Louis-du-Rhône) ;

-Villages économiques : Imerys et ZAC de Lavalduc (Fos-sur-mer), Port Napoléon (Port-St-Louis-du-Rhône) ;

-Secteurs déjà urbanisés : Saint-Jean (Istres).

Il a également déterminé les critères d'identification de l'ensemble de ces secteurs.

Le PLUi précisera localement ces secteurs identifiés sur la carte n°5 du recueil cartographique, sur la base du SCoT métropolitain approuvé.

Il est à noter que dans l'avis de l'État du 09/10/2024 sur le projet de SCoT métropolitain, il est demandé des évolutions sur certains points susmentionnés. Il conviendra donc de s'appuyer sur le SCoT dans sa version approuvée.

2.2.2. Le principe général d'équilibre : capacité d'accueil et coupures d'urbanisation : art. L.121-21 et L.121-22 du CU

Dans le but notamment de préserver les espaces et de prendre en compte les risques littoraux, la capacité d'accueil de chaque zone U ou AU devra être explicitée et justifiée dans le PLUi.

Des espaces naturels de respiration doivent aussi être prévus dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLUi) entre les espaces urbanisés : ce sont les **coupures d'urbanisation**, qui ont pour objet d'éviter une urbanisation linéaire et continue sur le front de mer.

Le projet de SCoT métropolitain a cartographié les coupures d'urbanisation du territoire.

Le PLUi doit préciser localement ces coupures d'urbanisation et peut en proposer d'autres, sur la base du SCoT métropolitain approuvé.

Il est à noter que dans l'avis de l'État du 09/10/2024 sur le projet de SCoT métropolitain, il est demandé que la coupure d'urbanisation entre l'étang de l'Olivier et l'étang de Berre soit affichée dans le SCoT métropolitain. Il conviendra donc de s'appuyer sur le SCoT dans sa version approuvée.

2.2.3. Le principe de protection des espaces remarquables : art. L.121-23 à L.121-26 et R.121-4 à R.121-6 du CU

Les documents d'urbanisme relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation des sols doivent préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Sont considérés comme des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, les espaces et milieux énumérés par les articles L.121-23 et R.121-4 du Code de l'urbanisme.

Ces espaces sont régis par une inconstructibilité de principe. Seuls des aménagements légers, dont la liste limitative est fixée par décret, peuvent y être implantés (article R. 121-5). L'implantation de tels aménagements légers est en outre étroitement encadrée (absence d'atteinte au caractère remarquable du site, consultation préalable du public, avis de la CDNPS).

Le projet de SCoT métropolitain a localisé les espaces remarquables.

Le PLUi doit préciser la délimitation de ces espaces. Il précisera le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

2.2.4. Classement des parcs et ensembles boisés : art. L.121-27 du CU

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs doivent être **classés par le PLUi** en espaces boisés, après avis de la CDNPS.

Afin d'apprécier si un parc ou un ensemble boisé existant est significatif, il convient d'examiner la configuration des lieux et le caractère du boisement.

Le projet de SCoT métropolitain renvoie au PLUi la délimitation des espaces boisés les plus significatifs pour les classer en espaces boisés classés.

2.3. Les espaces à statut particulier

2.3.1. Le principe d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres : art. L.121-16 à L.121-20 du CU

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, la limite des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles, ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares (L.121-16 du CU).

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, sous conditions (L.121-17).

Le projet de SCoT métropolitain renvoie au PLUi la délimitation de la bande des 100 mètres.

Le PLUi peut porter à plus de 100 mètres la largeur de la bande littorale, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux le justifient (L.121-19).

Cette bande est portée à plus de 100 mètres dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, lorsque la projection du recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans le justifie. Les communes d'IOP ne sont pas concernées.

Pour plus de données sur la gestion du trait de côte, la plateforme « MON LITTORAL » vise la mise en commun, le porter à connaissance et la diffusion de données locales ainsi que l'organisation d'échanges :

<https://www.monlittoral.fr/>

2.3.2. Le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR) : art. L.121-13 à L.121-15 et R.121-2 du CU

Dans les espaces proches du rivage, **l'extension de l'urbanisation doit être limitée et prévue** dans les documents d'urbanisme. Il s'agit, dans des espaces où la présence de la mer est très prégnante, d'éviter le développement disproportionné de l'urbanisation, mais aussi de le planifier dans un projet de territoire.

Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'EPR, les critères suivants doivent être analysés de manière combinée :

- la distance par rapport au rivage ;
- les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc), relief et configuration des lieux ;
- l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Conformément à l'article L.121-13, 3 hypothèses sont possibles pour qu'une **extension limitée de l'urbanisation** puisse être légalement autorisée dans les espaces proches du rivage :

- soit l'extension de l'urbanisation est justifiée et motivée dans le PLUi, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- soit l'urbanisation est compatible avec les dispositions d'un SCoT ;
- soit, en l'absence de SCoT ou de justification dans le PLUi, l'urbanisation doit être soumise à l'avis préalable de la CDNPS et à l'accord préalable du Préfet (R.121-2 du CU), après que la commune ait motivé sa demande.

Dans chacune de ces hypothèses, **l'extension doit obligatoirement rester limitée.**

Autour de l'étang de Berre, la DTA établit que les critères suivants doivent notamment être pris en compte afin de déterminer si une zone peut être qualifiée d'EPR :

- topographie ;
- distance par rapport au rivage ;
- relief ;
- caractère urbanisé ou non de l'espace ;
- présence d'infrastructures majeures.

Au sein de la ZIP de Fos, la DTA établit que le caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans les EPR (qui ne s'applique pas aux activités autorisées par la loi parce qu'elles nécessitent la proximité immédiate de l'eau) doit également être adapté aux exigences techniques d'implantation et d'exploitation des activités de la ZIP.

Dans les friches industrielles du secteur à enjeux particuliers de la presqu'île de Port-St-Louis-du-Rhône identifié par la DTA, les espaces aménagés et artificialisés, les opérations de réhabilitation et d'extension de l'urbanisation doivent prendre en compte la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR de la façon suivante :

- les agglomérations, situées à l'extrémité Est de la zone, de part et d'autre du canal Saint-Louis, peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une densification dans des proportions très limitées. Le caractère des constructions doit être maintenu ;
- la zone non bâtie, qui sépare ces agglomérations des premières constructions à usage d'activité doit être préservée. Elle ne peut recevoir que des aménagements légers ou destinés à en restaurer le caractère naturel ;
- des extensions de l'urbanisation peuvent être prévues le long du canal Saint-Louis et du bassin des Tellines, en privilégiant un positionnement des développements les plus denses à l'Ouest de la zone.

Le projet de SCoT métropolitain a localisé les espaces proches du rivage ainsi que les critères d'identification de ces espaces.

Le PLUi doit préciser la délimitation de ces EPR sur la base du SCoT approuvé.

2.3.3. Le domaine public maritime (article L. 2111-6 du code général de la propriété des personnes publiques)

Le domaine public maritime (DPM) est constitué pour l'essentiel du rivage de la mer, du sol et du sous-sol de la

mer jusqu'à la limite des eaux territoriales. L'article L.2111-4 du code du général des propriétés des personnes publiques en précise la consistance (CGPPP).

Les principaux usages possibles de ce domaine sont :

- les activités balnéaires sur les plages,
- l'implantation d'ouvrages portuaires ou de sécurité maritime,
- sa préservation en qualité d'espace naturel.

Comme tout domaine public de l'Etat, le DPM est avant tout inaliénable et imprescriptible (L.3111-1 CGPPP).

Les dispositions du PLUi devront prendre en compte ces principes.

2.3.4. Les ports

L'article [L.153-1](#) du CU prévoit que le PLUi doit couvrir l'intégralité du territoire, y compris l'ensemble des limites administratives des zones portuaires.

2.3.5. Les servitudes de passage sur le littoral : art. [L.121-31](#) à [L.121-37](#) du CU

L'inscription des servitudes de passage des piétons le long du littoral (EL9) dans le PLUi permet l'information des propriétaires ou acquéreurs de terrains limitrophes au domaine public maritime et de laisser libre de toute construction une bande de 3 m, à compter de la limite du DPM (voir R.121-10) (même si le passage n'est pas physiquement ouvert au public).

Le sentier du littoral est un instrument de valorisation du patrimoine naturel, qu'il soit en zone urbaine ou non.

2.4. Les aménagements et équipements à statut particulier

2.4.1. Le camping littoral : art. [L.121-9](#), [L.121-14](#) et [L.121-18](#) du CU

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes ne sont pas possibles en dehors des espaces urbanisés.

En outre, ils sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLUi ([L.121-9](#) du CU).

Dans les EPR, en application de l'article [L.121-14](#) du CU, l'aménagement et l'ouverture de campings ou de stationnement de caravanes doivent respecter les dispositions de l'article [L.121-13](#) du CU relatives à l'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée.

2.4.2. La création de nouvelles routes littorales : art. [L.121-4](#) et [L.121-6](#) du CU

Les nouvelles routes de transit doivent être localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette obligation ne concerne pas les rives des plans d'eau intérieurs.

Les nouvelles routes ne peuvent pas être établies sur le rivage, ni le longer, ni être créées sur les plages, dunes ou corniches.

Ces interdictions ne s'appliquent pas à l'entretien, au réaménagement et à la mise aux normes de voiries déjà existantes.

Des exceptions sont prévues, notamment en cas de contraintes liées à la configuration des lieux. Dans ce cas, la CDNPS doit être consultée sur l'impact de l'implantation de ces routes sur la nature.

L'aménagement de routes dans la bande des 100 mètres est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

2.4.3. Les stations d'épuration : art. L.121-5 et R.121-1 du CU

A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation.

2.5. Les schémas d'aménagement de plage : art. L.121-28 à L.121-30 et R.121-7 et R.121-8 du CU

Afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant le 5 janvier 1986, un schéma d'aménagement peut être établi.

Le schéma d'aménagement est approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'Etat, après avis de la CDNPS (L.121-29 du CU).

Après approbation, le schéma d'aménagement de plage est annexé au PLUi (R.121-8 du CU).

3. Le SRADDET

L'arrêté d'approbation du Préfet de région a été signé le 15 octobre 2019. La publication de cet arrêté au RAA n° R93-2019-130 du 17 octobre 2019 lui confère son opposabilité aux documents de planification et de programmation infra-régionaux.

Le SRADDET étant un schéma régional intégrateur, il se substitue aux schémas sectoriels suivants : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

En PACA, son approbation emporte abrogation des schémas régionaux sectoriels existants (SRCE, SRCAE), sachant que le PRPGD adopté le 26 juin 2019, a été abrogé par le Conseil régional en assemblée plénière du 16 octobre 2019.

Le délai d'intégration des objectifs de la loi Climat et résilience par les SRADDET a été fixé au 22 novembre 2024.

Les SRADDET sont composés d'un rapport d'objectifs, qui s'impose avec un lien de prise en compte aux documents infra-régionaux et d'un fascicule de règles générales, qui s'impose avec un lien de compatibilité.

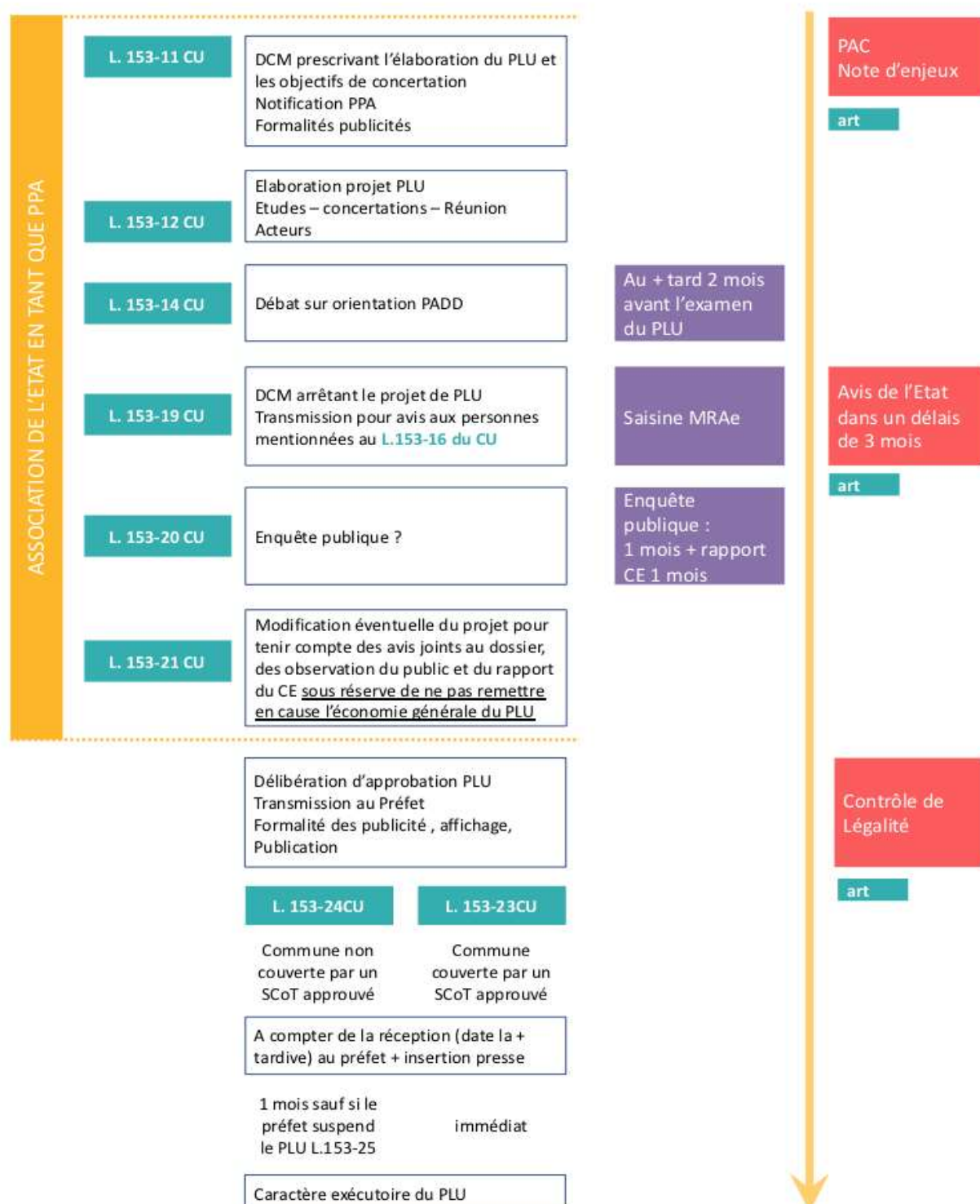
Dans le présent porter à connaissance, les objectifs principaux du SRADDET sont rappelés dans les parties « Articulation avec les autres documents » de chaque fiche thématique. Des règles sont associées à chaque objectif.

Le Conseil régional a engagé la modification du SRADDET le 17 décembre 2021.

FICHE 2. Procédure d'élaboration, d'évolution et d'évaluation du PLUi

1. Procédure d'élaboration

1.1. Schéma récapitulatif des étapes essentielles



1.2. L'association

Articles L.132-7 et L.132-11 du CU

Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Les textes relatifs à la procédure n'organisent aucune contrainte ou formalisme en la matière. Cela permet d'une part d'adapter les modalités d'association au contexte local et d'autre part de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, en privilégiant le contenu du document.

Les personnes publiques associées de droit ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

- elles reçoivent la notification de la délibération de prescription d'élaboration du PLUi
- elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure
- le projet de PLUi arrêté leur est transmis pour avis nonobstant le fait qu'elles ne se soient pas manifestées préalablement, et cet avis est annexé au dossier de PLUi soumis à enquête publique.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du CU, les personnes publiques associées de droit au projet de PLUi du Pays salonais sont entre autres :

- l'Etat et ses services,
- le président du Conseil régional,
- le président du Conseil départemental,
- l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- les chambres consulaires (métiers et artisanat, commerce et industrie, agriculture),
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux

1.3. La concertation

Articles L.103-2 à L.103-7 du Code de l'urbanisme

Son objectif est de faire participer activement les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, aux études avant l'arrêt du projet de PLUi.

La concertation doit se distinguer de l'enquête publique. Elle se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet jusqu'à son arrêt. Elle est encadrée par 2 délibérations : la première fixant les modalités de la concertation, la deuxième en tirant le bilan. Le bilan de la concertation doit être tiré préalablement à l'arrêt du projet ou simultanément. Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique.

Les modalités de la concertation sont fixées librement. Aucune modalité n'est imposée.

Cependant, il faut considérer que l'objet de la concertation s'applique sur l'ensemble du territoire et donc toute personne doit être en mesure d'y participer. La concertation doit se réaliser selon des moyens adaptés au regard de l'importance du projet. Elle a vocation à recueillir des observations du public et pas seulement de donner des informations. Les modalités définies dans la délibération du conseil de la Métropole devront être scrupuleusement respectées.

1.4. L'arrêt du PLUi

Articles L.153-14 à L.153-18 et R.153-3 à R.153-7 du CU

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées. A défaut de réponse dans le délai de 3 mois, leur avis est réputé favorable.

Conformément à l'article L. 112-3 du Code rural et de la pêche maritime, le PLUi ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière, lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Leur avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Par ailleurs, depuis le 23 février 2022, lorsque le Préfet est consulté pour avis sur le projet de plan arrêté, la Métropole peut demander à ce que son avis comprenne une prise de position formelle en ce qui concerne :

- la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation, au regard des données mises à disposition par l'Etat dans le PAC et la note d'enjeux ;

- la cohérence avec le diagnostic des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

1.5. L'enquête publique

Articles L.153-19 à 153-20 et R.153-8 à R.153-10 du CU

Le projet de PLUi arrêté est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Le dossier de PLUi soumis à l'enquête doit être complet : pièces énumérées à l'article [R.151-1](#) à [R.151-10](#) du CU, avis émis par les services de l'Etat et les personnes publiques associées lors de l'arrêt du projet et, si cela est jugé nécessaire, le « porter à la connaissance » de l'Etat, en tout ou partie, ainsi que les éléments prévus à l'article [R.123-8](#) du Code de l'environnement relatifs à la composition du dossier d'enquête publique. Pour la bonne information des administrés, il est également souhaitable de joindre au dossier une synthèse des observations des personnes publiques consultées sur le projet arrêté et des réponses apportées par la Métropole à ces observations.

En cas de réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), le dossier d'enquête publique devra comprendre l'étude d'impact de la ZAC mentionnée à l'article R. 311-2 ou le cas échéant la ou les parties de l'évaluation environnementale du PLUi portant sur le projet de ZAC ainsi que les compléments éventuels apportés par le dossier de réalisation de la ZAC, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création (article [R.311-7](#) du CU).

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public (L.123-12 du Code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur dispose ensuite d'un délai d'1 mois pour rendre son rapport et ses conclusions.

1.6. Publication

Le document est consultable au siège de l'autorité compétente et dans les mairies des communes concernées (L.133-6 et L.153-22 du CU).

Le géoportail de l'urbanisme (GPU) accueille l'ensemble des documents d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire national afin de les rendre accessibles au grand public. Il permet à la société civile de consulter et télécharger sur une même plateforme tous les documents d'urbanisme du territoire national.

Depuis le 1er janvier 2020, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme (DU) dans le GPU. La publication des documents d'urbanisme qui évoluent après le 1er janvier 2020 est également une obligation au titre du code de l'urbanisme : toute nouvelle version d'un DU doit être disponible sur le GPU.

Les servitudes d'utilité publique présentes dans le GPU sont opposables même dans les cas où elles ne figurent pas en annexe du document d'urbanisme disponible au siège de l'autorité compétente. Les servitudes en vigueur doivent cependant toujours être obligatoirement annexées au document d'urbanisme au moment de sa publication. La publication des servitudes est quant à elle de la compétence du gestionnaire de la servitude.

Les documents publiés sur le GPU doivent être conformes au standard du Conseil National de l'information géographique (CNIG) en vigueur.

Depuis le 1er janvier 2023 (dispositions de l'article 7 de l'ordonnance N°2021-1310 et du décret N° 2021-1311 du 07 octobre 2021), la dématérialisation de la publication sur le GPU des délibérations qui approuvent, révisent ou modifient des SCOT, des PLU et des documents en tenant lieu devient le régime de droit commun de publicité. **La publicité dématérialisée sur le GPU des documents d'urbanisme devient, avec la transmission au préfet, la condition qui confère à l'acte son caractère exécutoire (article L.153-23 du code l'urbanisme).** Ainsi, toutes les collectivités doivent verser leurs documents d'urbanisme sur le GPU afin qu'ils deviennent exécutoires. C'est la

plus tardive des deux dates qu'il conviendra alors de prendre en compte pour déterminer le caractère exécutoire de l'acte.

Des points de vigilance à observer pour la publication des documents d'urbanisme sur le GPU :

- Intégrer la numérisation au standard CNIG dans les marchés d'élaboration des documents d'urbanisme pour éviter les surcoûts d'une numérisation a posteriori ;
- Vérifier la conformité des données graphiques avec la dernière version du standard CNIG en vigueur à l'arrêt du projet ;
- Demander au prestataire chargé de la numérisation la fourniture du rapport de conformité (de la structure de données) édité par l'outil de validation du GPU et une copie du document dématérialisé en dehors du GPU ;
- Prévoir si nécessaire de déléguer l'alimentation du Géoportail au prestataire qui téléverse le document, fournit un rapport de conformité et effectue les corrections nécessaires si le rapport est non conforme ;
- Publier ensuite le document après un contrôle de son exactitude.

Pour en savoir plus :

[Géoportail de l'urbanisme](#) (rubrique « aide »).

[Conseil National de l'Information Géographique](#).

Les standards GNIG :

<http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/>

2. Les procédures d'évolution

Plusieurs procédures existent pour faire évoluer un PLUi. Selon les changements et leurs impacts, la procédure et ses modalités ne seront pas les mêmes.

Il faut noter que la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement complète ainsi l'article 123-2 du code de l'environnement : « lorsqu'une évolution de plan ou de programme est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet qui est situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national ou d'une grande opération d'urbanisme et qui répond aux objectifs de cette opération, cette enquête publique peut être remplacée par une procédure de participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19-11. »

2.1. La révision

2.1.1. La révision générale (art. [L.153-31](#) à [L.153-33](#) du CU)

Le PLUi est révisé lorsqu'il est décidé :

- de changer les orientations définies par le PADD, sauf lorsque ces changements ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables. Dans ce cas, ces changements et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article [L. 151-9](#) relèvent de la procédure de modification simplifiée et la CDPENAF est alors saisie pour avis ;
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à

l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.

La procédure est identique à l'élaboration.

2.1.2. La révision « allégée » (art. [L.153-34](#) et [L.153-35](#) du CU)

Sans porter atteinte aux orientations définies par le PADD, lorsque la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance ou lorsque la révision a uniquement pour objet de :

- réduire un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- créer des OAP valant création d'une ZAC ;

Il s'agit alors d'une révision à modalités allégées.

2.2. La modification

2.2.1. De droit commun (Art. [L.153-36](#) à [L.153-44](#) du CU)

Sous réserve de ne pas relever de la révision ou de la révision "allégée", la modification de droit commun peut être engagée pour modifier le règlement (y compris graphique) ou les OAP. Elle est soumise à enquête publique ou à mise à disposition du public.

Le projet relève également d'une modification (L.153-41 du CU) :

- Dans le cas où la majoration des possibilités de construction résultant de l'augmentation cumulée des règles de densité (implantation, CES, hauteur) excède 20 %;
- Si diminution des possibilités de construire ;
- Si réduction d'une zone U ou AU.

Le projet de modification est alors soumis à enquête publique.

2.2.2. Simplifiée (Art. [L.153-45](#) à [L.153-48](#) du CU)

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

-Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

-Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 :

- de 20 % maximum pour chacune des règles concernées pour les bâtiments à usage d'habitation ;
- de 50 % maximum pour chacune des règles concernées pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux ;
- de 30 % maximum pour les règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables ;
- de 30 % maximum pour chacune des règles concernées pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires) ;

-Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

-Lorsqu'elle a pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, de la production

d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées (cf. 2.1.1 Révision générale) ;

-Dans le cas où la modification vise la suppression de la majoration des droits à construire pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables pour un motif de protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. Ces majorations ne peuvent pas être modifiées ou supprimées avant l'expiration d'un délai de 2 ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

2.3. La mise en compatibilité

2.3.1. Pour prise en compte d'un document supérieur (Art. [L.153-49](#) à [L.153-53](#) du Code de l'urbanisme)

Le PLUi doit être rendu compatible avec les documents de rang supérieur mentionnés aux articles L. 131-4, L. 131-5, L. 131-6 ou L. 131-8 ou les prendre en compte, ou permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique.

2.3.2. Avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général (art. [L.153-54](#) à [L.153-59](#) du CU et art. [L.300-6](#) du CU)

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet. Il en résulte deux conditions :

- La mise en œuvre d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement ;
- La reconnaissance de l'intérêt général.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. L'enquête publique est menée par le Préfet dans les cas fixés à l'article L.153-55.

La loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement prévoit que lorsqu'un projet situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national ou d'une grande opération d'urbanisme et répondant aux objectifs de cette opération, doit faire l'objet d'une enquête publique ou de la procédure de consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1, il peut être procédé, par dérogation, à une participation du public par voie électronique dans les conditions définies à l'article L. 123-19.

Pour permettre la réalisation de ce projet, lorsqu'il est recouru à une déclaration emportant une mise en compatibilité d'un document de planification ou d'urbanisme ou à une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme (voir plus bas), la participation du public par voie électronique doit porter à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité qui en est la conséquence.

Cette disposition n'est toutefois pas applicable à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

2.4. La mise à jour des annexes (art. [L.153-60](#) et [R.153-18](#) du CU)

Elle est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique. La procédure de la mise à jour s'effectue par simple arrêté de l'autorité compétente (ou par arrêté préfectoral dans le cas mentionné au 2ème alinéa de l'article L. 153-60). L'arrêté restera affiché pendant 1 mois.

2.5. L'abrogation (art. [R.153-19](#) du CU)

Elle est prononcée par l'autorité compétente après enquête publique. Le dossier soumis à l'enquête comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.

2.6. Procédures intégrées

2.6.1. La « procédure intégrée pour le logement » (art. [L.300-6-1](#) et [R.300-15](#) et suivants du CU)

La production plus rapide de logements et la réduction des délais nécessaires à la réalisation des projets sont les objectifs poursuivis par la procédure intégrée pour le logement (PIL). Elle vise :

- à rationaliser les démarches des porteurs de projets ;
- à pallier les difficultés liées à la complexité des législations (environnement, patrimoine, urbanisme) avec possibilité d'adapter une norme supérieure.

2.6.2. La « procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise » (art. [L.300-6-1](#) et [R.300-15](#) et suivants du CU)

Deux objectifs sont poursuivis :

- Accélérer la réalisation de projets d'immobilier d'entreprise qualifiés d'intérêt économique majeur (PIEM) et soumis à évaluation environnementale ;
- Simplifier les règles d'urbanisme.

L'article L.300-6-1 est complété par la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement.

D'autres procédures intégrées sont possibles lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la réalisation d'une grande opération d'urbanisme, d'une opération de revitalisation de territoire, d'une opération d'intérêt national ainsi que d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.

3. L'évaluation du PLUi

3.1. Article L.153-27 à L.153-30 du CU

Le conseil de la Métropole procède, 6 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLUi, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du CU et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales (voir 3.2 ci-dessous).

3.2. Article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales

Au moins une fois tous les 3 ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols au cours des années civiles précédentes doit être établi par le président de l'établissement public de coopération intercommunale. Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

Le rapport donne lieu à un débat, suivi d'un vote, au sein du conseil de la Métropole.

Le rapport et l'avis sont publiés et transmis dans les conditions prévues par cet article.

FICHE 3. Évaluation environnementale et des incidences Natura 2000

1. L'évaluation environnementale

1.1. Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a pour objectif de favoriser la prise en compte de l'environnement en fournissant les éléments de connaissance environnementale utiles dans l'élaboration du document d'urbanisme. Elle doit nourrir le PLUi et tout son processus d'élaboration des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements... Pour que son rôle d'aide à la décision soit pleinement mené, il est essentiel que les questions sur la prise en compte des enjeux environnementaux soient posées tout au long de l'élaboration du PLUi afin de faire évoluer les choix vers des solutions d'aménagement du territoire les moins impactantes pour l'environnement.

Elle doit donc contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. Il s'agit, dans une démarche progressive et itérative, de contribuer à définir les orientations et les objectifs environnementaux du PADD, d'analyser les incidences du document d'urbanisme au fur et à mesure qu'il se construit, de comparer des scénarios ou alternatives, de contribuer aux évolutions du projet de document d'urbanisme, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour éviter ou réduire les impacts dommageables sur l'environnement, voire les compenser.³

Enfin, il s'agit d'un outil d'information, de sensibilisation et de participation de l'ensemble des acteurs locaux et du public qui contribue à la transparence des choix et à rendre compte des impacts des politiques publiques.

1.2. Champ d'application

Les articles [L.104-1 à L.104-3](#) et [R.104-1](#) et suivants du CU définissent le champ d'application de l'évaluation environnementale.

L'élaboration du PLUi IOP est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

Le champ d'application étant susceptible d'évoluer, nous vous invitons à consulter régulièrement au cours de votre procédure [la rubrique "Evaluation environnementale" du site internet de la DREAL](#).

Vous pouvez également consulter la rubrique dédiée sur [le site internet](#)⁴ du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires. Il est possible d'y télécharger le « Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme Une démarche au service de la qualité des documents d'urbanisme ».

1.3. Saisine de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale pour les PLU est la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) depuis le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 qui porte réforme de l'autorité environnementale. La MRAe de PACA exerce les attributions de l'autorité environnementale fixées au III de l'article [R.122-17](#) du Code de l'environnement et à l'article [R.104-21](#) du CU.

L'autorité Environnementale sera sollicitée par le maître d'ouvrage :

- en tant que de besoin, pour le cadrage préalable ([R.122-19](#) du CU). Cette étape facultative a pour objectif de définir la nature et le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation ou rapport environnemental ([R.104-19](#) du CU).

Les modalités de sollicitation du cadrage préalable sont sur le site de la DREAL PACA :

<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/pour-un-plan-ou-un-programme-a14082.html>⁵

³ La compensation intervient en dernier recours, lorsque les incidences après mesures d'évitement ou de réduction restent significatives.

⁴ <https://www.ecologie.gouv.fr/evaluation-environnementale>

⁵ <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/pour-un-plan-ou-un-programme-a14082.html>

- après l'arrêt du PLUi, l'autorité environnementale émet un avis, distinct de celui des services de l'État (qui s'expriment en tant que personne publique associée). La MRAe doit donc être consultée spécifiquement au titre des articles [L.104-6](#) et [R.104-23](#) du CU.

Les modalités de saisine de l'Autorité environnementale pour avis sont sur le site de la DREAL PACA : <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/pour-avis-sur-un-plan-ou-un-programme-a14073.htm>

L'avis de l'autorité environnementale porte d'une part sur l'évaluation environnementale, son caractère complet, la qualité des informations qu'elle contient, leur adéquation aux enjeux du territoire et d'autre part sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de 3 mois pour émettre son avis à compter de la réception de la saisine. L'avis, publié sur le site de la DREAL PACA, est joint au dossier d'enquête publique et peut faire l'objet d'une réponse versée à l'enquête publique et transmise à l'autorité environnementale pour information ([cf. articles R.104-23 à R.104-25](#)).

- Suite à l'adoption du PLUi, l'autorité compétente en informe le public et la MRAE. Elle met à leur disposition le PLUi accompagné d'une déclaration qui comporte les indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations, les motifs qui ont fondé les choix opérés par le PLUi compte tenu des solutions envisagées et les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du PLUi ([L.122-9](#) du CE et [R.104-39](#) du CU).

1.4. Contenu du rapport environnemental

Les éléments contenus dans le rapport de présentation du PLUi au titre de l'évaluation environnementale sont fixés par les articles [L.104-4](#), [L.104-5](#) et [R.151-3](#) du CU.

2. L'évaluation des incidences Natura 2000

2.1. Objectifs

L'évaluation des incidences Natura 2000 présente un double objectif :

- Vérifier la compatibilité d'un document avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le document d'urbanisme peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Seuls les programmes qui n'ont pas d'impact significatif peuvent être autorisés, sauf s'ils présentent un intérêt public majeur, qu'aucune autre alternative n'est possible et que le porteur de projet s'engage à la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- Supprimer ou réduire les incidences sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Plus les enjeux liés à la préservation des sites Natura 2000 sont pris en compte en amont, plus les marges de manœuvre existent pour prendre des mesures pour supprimer ou réduire les incidences sur le site. L'évaluation des incidences nécessite donc d'être menée conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme et doit débiter dès la décision d'élaboration du document.

2.2. Champ d'application

L'élaboration d'un document d'urbanisme est soumise à évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'elle est soumise à évaluation environnementale (article [R.414-19](#) du Code de l'environnement). **Cette obligation s'applique que le territoire qu'il couvre ou que sa localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000.**

Le PLUi IOP est donc soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

2.3. Contenu

L'article [R.414-23](#) du Code de l'environnement décrit le contenu de l'évaluation d'incidences Natura 2000.

Il insiste sur la proportionnalité de l'évaluation par rapport à l'envergure des opérations pouvant être rendues

applicables par le document d'urbanisme et aux enjeux de conservation des sites Natura 2000.

En particulier, plusieurs cas se présentent :

- soit il est très facilement démontrable que le document n'a pas d'incidence sur un site Natura 2000 et il s'agira alors de se limiter à la présentation simplifiée du document d'urbanisme et à l'exposé des raisons pour lesquelles le document d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ([R.414-23-I](#) du Code de l'environnement) ;
- soit le document d'urbanisme est susceptible d'affecter un site Natura 2000 et il s'agira de compléter l'évaluation avec les éléments décrits aux II et III de l'article [R.414-23](#) du Code de l'environnement (analyse des effets temporaires, permanents, directs et indirects, mesures de suppression et/ou de réduction, analyse des effets résiduels). Les éléments mentionnés au IV de l'article R. 414-23 ne sont exigibles que si les effets résiduels sont significatifs.

Par ailleurs, l'évaluation des incidences porte sur tout site Natura 2000 potentiellement impacté, même si celui-ci est situé en dehors du territoire couvert par le PLUi. Elle ne se substitue pas aux études d'incidences ultérieures qui porteront sur les projets. Cette analyse doit notamment porter sur les impacts des zonages (y compris les emplacements réservés) et règlements du document d'urbanisme.

Cf. Fiche 12 « Préservation des milieux naturels et biodiversité ».

3. Articulation entre l'évaluation d'incidences Natura 2000 et l'évaluation environnementale

Lorsque les 2 procédures d'évaluation sont menées conjointement, l'article [R.414-22](#) du Code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale peut tenir lieu d'évaluation des incidences Natura 2000, si elle satisfait aux prescriptions relatives à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Il est fortement recommandé d'intégrer les enjeux Natura 2000 à la démarche globale d'évaluation environnementale et donc au rapport de présentation des documents d'urbanisme et de produire un chapitre identifiable ou un rapport spécifique à Natura 2000, afin de faciliter l'instruction de l'évaluation des incidences Natura 2000.

Il est donc attendu que l'étude d'impact du dossier du PLUi d'IOP intègre une partie Natura 2000 répondant aux exigences de l'article R. 414-23 du Code de l'environnement.

FICHE 4. Contenu du PLUi

Conformément à l'article L.151-2, le PLUi est composé de plusieurs documents à portée juridique différente :

- 1° Un rapport de présentation (L.151-4) ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (L.151-5) ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L.151-6 et -7) ;
- 4° Un règlement écrit et graphique (L.151-8) ;
- 5° Des annexes (R.151-51 à -53).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent.

Ces différentes parties doivent être construites en cohérence puisque chacune d'entre elle viendra étayer le contenu des parties suivantes. Il est donc nécessaire d'exprimer les liens entre les différents documents.

1. Les pièces constitutives du PLUi non opposables aux tiers

1.1. Le rapport de présentation (article L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 du CU)

Le rapport de présentation constitue l'une des pièces essentielles du dossier de PLUi dans la mesure où il sert de base de référence au juge administratif en cas de recours contentieux pour apprécier la légalité des options retenues et le parti pris d'urbanisme. Le rapport de présentation motive/justifie les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il doit fournir au public une information claire et doit donc être rédigé de façon à être accessible à tous. Il expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan (évaluation) et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues.

En application de l'article L.151-4, le diagnostic est établi au regard « des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services ».

Le rapport de présentation comporte une analyse de **l'état initial de l'environnement** et évalue les incidences du plan sur l'environnement. Les éléments qui doivent être fournis dans le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale sont fixés par les articles L.104-4, L.104-5 et R.151-3 (cf. Fiche 3 « Evaluation environnementale et des incidences Natura 2000 »).

S'appuyant sur ce diagnostic précis, le rapport de présentation doit :

- analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du PLUi et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard de l'analyse effectuée ;
- inventorier les capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces capacités.

Focus sur la mobilisation des espaces déjà urbanisés

Dans le cadre de l'étude de densification, au-delà de l'identification des gisements fonciers, le PLUi doit permettre de valoriser de manière efficiente les gisements fonciers en permettant une densification et une intensification du tissu existant. Le projet d'aménagement, les OAP et le règlement doivent donc permettre l'intensification et la densification du tissu existant. Le rapport de présentation doit justifier les mesures prises pour y arriver.

Une vigilance particulière doit donc être portée afin que les hypothèses retenues dans l'étape d'identification des gisements fonciers se retrouvent dans le règlement et les OAP du PLUi. En effet, il y a un réel enjeu à ce que les hypothèses se retrouvent dans les OAP et le règlement afin d'éviter que le potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine soit uniquement théorique. En ce sens, l'articulation entre les hypothèses de l'identification des gisements fonciers et les OAP et le règlement doit dûment être justifiée dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation doit également regrouper **les justifications** de l'ensemble des règles fixées, conformément à l'article [R.151-2](#) du CU.

Enfin, il doit préciser **les indicateurs nécessaires à l'évaluation du plan**, prévue à l'article [L.153-27](#) du CU (cf. [Fiche 2 « Procédures d'élaboration, d'évolution et d'évaluation du PLUi »](#)).

1.2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (article [L.151-5](#) du CU)

Le PADD définit le projet politique d'urbanisme et d'aménagement retenu pour l'ensemble du territoire. Il est la "clef de voûte" du PLUi, présentant de façon simple et accessible à tous le projet intercommunal.

Le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par le SCoT. A défaut de SCoT, ces objectifs doivent prendre en compte la trajectoire définie par le SRADDET, permettant d'aboutir, à terme, à l'absence de toute artificialisation nette des sols. Ils seront également justifiés sur la base de l'analyse de la consommation de foncier des 10 années précédentes et au regard des besoins identifiés par la commune dans le rapport de présentation.

Conformément à l'article L.151-5, « il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan et l'analyse » prévue lors de l'évaluation du PLUi.

Ce point doit se traduire dans le PLUi par la présence d'une étude de densification justifiant que les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisées sont effectivement mobilisés.

Les orientations générales du PADD font l'objet d'un débat en conseil métropolitain au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLUi (L.153-12 du CU).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLUi devront être élaborés en cohérence avec le PADD, qui constitue par ailleurs l'élément de référence pour la gestion future du PLUi. En effet, les choix quant aux révisions ou modifications du document d'urbanisme s'effectueront sur le fondement de la remise en cause ou non des orientations définies par le PADD (cf. [Fiche 2 « Procédures d'élaboration, d'évolution et d'évaluation du PLUi »](#)).

Sursis à statuer :

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du CU, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD.

2. Les pièces constitutives du PLUi opposables aux tiers

Les pièces du PLUi opposables aux tiers sont :

- les orientations d'aménagement et de programmation (principe de compatibilité)
- le règlement, ses documents graphiques (principe de conformité)
- les annexes

2.1. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (articles [L.151-6 à L.151-7-2](#) et [R.151-6 à R.151-8-1](#) du CU)

Les OAP sont établies en cohérence avec les orientations générales définies dans le PADD et sont opposables aux autorisations d'occupation du sol dans un rapport de compatibilité.

Elles permettent de donner plus de cohérence aux opérations sur le territoire intercommunal en définissant des objectifs et des principes à respecter pour tout projet et donc s'assurer que l'aménagement futur respecte les souhaits de la Métropole (formes urbaines, densité, accès, desserte, orientation et implantation du bâti, espaces communs...).

Au sein des zones AU ouvertes à l'urbanisation, dès lors que des OAP et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions peuvent y être autorisées. **L'élaboration d'OAP sectorielles est donc obligatoire pour définir les conditions d'urbanisation des zones AU ouvertes à l'urbanisation (R.151-20 du CU). S'agissant des zones AU non ouvertes à l'urbanisation, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi comportant notamment les OAP de la zone.**

Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (L151-6), et doivent de manière obligatoire :

- comporter un **échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (L.151-6-1) ;
- définir les **actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques** (L.151-6-2).

Par ailleurs, les OAP peuvent notamment (article L.151-7 du CU) :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- favoriser la **mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de **zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation**, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;
- définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Elles peuvent revêtir plusieurs formes :

1 – Les OAP sectorielles (de quartiers ou de secteurs) (art. R.151-6)

Ces OAP peuvent concerner des extensions urbaines ou des secteurs de renouvellement urbain. Elles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement d'un secteur de projet en tenant compte de l'urbanisation existante, des qualités architecturales, urbaines et paysagères mais aussi des zones agricoles ou naturelles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Elles proposent des formes urbaines cohérentes avec l'existant et de traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

Les périmètres des secteurs concernés par ces OAP sont délimités dans les documents graphiques du règlement.

2 – Les OAP valant règlement (art. R.151-8 du CU)

L'art. R.151-8 du CU donne la possibilité d'élaborer, en zone U et AU, des OAP suffisamment complètes pour s'appliquer seules, sans autres dispositions réglementaires. Dans ce cas, les OAP se substituent au règlement (sous réserve de justification dans le rapport de présentation) à condition de traiter au moins des 6 thèmes définis par l'article précité et de comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

3 – Les OAP patrimoniales (art. R.151-7 du CU)

L'article R.151-7 définit notamment les OAP « patrimoniales » qui peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Ces OAP peuvent notamment être définies dans les zones urbaines réglementées par le RNU, en application de l'article R.151-19.

4 – Les OAP applicables à une zone d'aménagement concerté (ZAC) (art. L.151-7-1, L.151-7-2 et R.151-8-1 du CU)

L'art. L.151-7-2 du CU prévoit que l'approbation d'un PLUi peut valoir création d'une ZAC à condition que les OAP applicables à la ZAC comportent au moins :

- le schéma d'aménagement de la ZAC qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;
- le programme prévisionnel des constructions à édifier dans le ZAC ;
- le régime applicable de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans la ZAC.

Dans les ZAC, les OAP peuvent :

- Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

2.2. Le Règlement (articles [L.151-9 à L.151-42](#) et [R.151-9 à R.151-50](#) du CU)

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et servitudes d'utilisation des sols pour atteindre les objectifs mentionnés aux articles [L.101-1](#) à [L.101-3](#) dans le respect de l'article [L.151-8](#), et de la délimitation graphique prévue à l'article [L.151-9](#) du CU.

Le règlement du PLUi sera ainsi structuré :

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

- Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
- Stationnement

Équipements, réseaux et emplacements réservés

- Desserte par des voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Le règlement peut :

- définir des règles qualitatives dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable ([R.151-12](#) du CU) et des règles alternatives aux règles générales qui permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières ([R.151-13](#) du CU) ;
- différencier les règles selon :
 - que les constructions soient existantes ou nouvelles ([R.151-2](#) 2° du CU) ;
 - les destinations ou sous-destinations des constructions ([R.151-30](#) 2° et [R.151-33](#) 2° du CU) pour interdire ou soumettre à des conditions particulières et ([R.151-37](#) du CU) dans une poursuite d'objectifs de mixité fonctionnelle ou sociale. Il peut définir des règles qui imposent une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une même construction ou unité foncière ([R.151-37](#) 1° du CU) ;
 - ou encore entre les rez-de-chaussée et les étages ([R.151-37](#) 3° du CU) dans un objectif de mixité fonctionnelle ou ([R.151-42](#) 4° du CU) pour prendre en compte les risques d'inondation ou de submersion.
- réglementer la volumétrie et l'implantation des constructions et traduire les objectifs de densité ([R.151-39](#) du CU) ;
- délimiter dans les zones U et AU, des secteurs dans lesquels le dépôt d'un permis de construire conjoint peut bénéficier de règles alternatives aux règles générales ([R.151-21](#) du CU).

Ces règles doivent être justifiées dans le rapport de présentation.

Les dispositions écrites du règlement

Le règlement :

-délimite les zones urbaines (zone U) ou à urbaniser (zone AU), les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger (zones A et N) ;

-définit les règles qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol, en précisant l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées, et prévoir l'interdiction de construire en précisant les règles concernant les destinations et la nature des constructions autorisées ;

-délimite les espaces faisant l'objet d'une réglementation spéciale : les espaces boisés classés (EBC), les éléments de patrimoine et paysage à protéger, les emplacements réservés, les secteurs à risque, etc.

-définit, dans les secteurs qu'il délimite, une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (dans les communes et agglomérations où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, et à l'exclusion des projets de rénovation, réhabilitation ou changement de destination de bâtiments existants).

A compter du 1^{er} juillet 2023, des changements relatifs aux destinations et sous-destinations du règlement sont apportées par le Décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 et l'arrêté du 22 mars 2023 :

Destinations (nouveau 1 ^{er} juillet 2023)	Sous-destinations (nouveau 1 ^{er} juillet 2023)	Définition de l'arrêté (nouveau 1 ^{er} juillet 2023)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 103-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service avec accueil d'une clientèle	recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Il peut :

-Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

-Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ;

-Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions (L.151-26 et R.151-39 du CU) ;

-Fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent (L.151-32 et R.151-45 3° du CU) ;

-Fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (L.151-30 du CU) ;

-Limiter l'emprise au sol des parcs de stationnement commercial, qui ne peut excéder un plafond correspondant à 0,75 m² de parking par m² de commerce. Des déductions sont possibles ;

-Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (L.151-21 et R.151-42 1° du CU) ;

-Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (« coefficient de biotope ») (L.151-22 et R.151-43 1° du CU).

Le règlement doit définir dans les secteurs qu'il délimite et de manière obligatoire dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, une part minimale de surfaces non

imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Au sein d'IOP, les communes qui sont soumises à cette obligation sont : Fos-sur-mer, Istres, Miramas.

-Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, définir des prescriptions de nature à assurer leur préservation et localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles (L.151-23 du CU) ;

-Dans les zones A et N, délimiter de manière exceptionnelle des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF (article L.151-13 du CU) ;

-Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit (L.151-40 du CU) ;

-Dans les ZAC, déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments. Dans ces zones, le règlement peut aussi déterminer une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteur ;

-Prévoir des secteurs à l'intérieur desquels les règles de hauteur, de gabarit, ou du volume constructible peuvent être modulées ou majorées, selon les conditions énoncées à l'article L.151-28 du CU ;

-Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du Code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux, le règlement peut également délimiter des secteurs d'exclusion d'installations d'énergies renouvelables. Celles-ci doivent être incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Ces secteurs sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation du PLUi dont le règlement comporte de tels secteurs. Ces secteurs ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel.

Depuis la loi ALUR, le règlement ne peut plus instaurer de taille minimale des parcelles constructibles ni de coefficient d'occupation des sols (COS).

Constructions en zones A et N

- **changement de destination** : l'article [L.151-11](#) du CU indique qu'en dehors des STECAL, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone agricole à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle à l'avis conforme de la CDNPS ; Les changements de destination des bâtiments agricoles sont cependant interdits dans les communes soumises à la loi littoral (L. 121-10) ;
- **construction d'annexes et d'extensions des bâtiments d'habitation existants** : l'article [L.151-12](#) du CU dispose qu'en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces dispositions du règlement sont soumises à l'avis simple de la CDPENAF. Dans les communes soumises à la loi littoral, seules les extensions limitées de constructions existantes sont possibles dans les secteurs non urbanisés.

Concernant la mise en œuvre de l'article [L.151-12](#) du CU, il est à noter que :

- la jurisprudence actuelle permet de définir les extensions comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement

inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent ;

- les annexes doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions ;
- seuls les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, à l'exclusion des autres destinations ;
- en raison du caractère inconstructible des zones A et N, le recours à cette disposition doit se faire à titre exceptionnel : le rapport de présentation doit ainsi justifier le choix des zones A et N dans lesquelles les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation seront autorisées ou non (création de sous-zonages). Le règlement du PLU doit préciser la distance maximale d'éloignement entre l'annexe et le bâtiment d'habitation et définir les règles de hauteur, d'emprise et de densité, afin de respecter l'objectif de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- la CDPENAF doit émettre un avis tant sur la délimitation des zones concernées que sur les règles de hauteur, d'emprise et de densité qui y seront imposées.

Les documents graphiques du règlement

La règle peut s'accompagner de représentations graphiques. Dans le silence des auteurs, l'illustration n'a pas de caractère réglementaire mais uniquement illustratif. Si la partie écrite le mentionne explicitement, la règle peut être exclusivement graphique ([R.151-11](#) du CU).

Le plan de zonage ou règlement graphique fait apparaître, si nécessaire, les renseignements figurant aux articles R.151-31 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent sa composition. Les plans doivent couvrir l'ensemble du territoire. Leur échelle doit permettre la lisibilité. Chaque zone doit être clairement identifiée. Il est important de faire figurer les communes limitrophes, les cours d'eau et si possible les routes, rues et places et localiser les équipements, notamment publics. Lorsque la représentation du zonage est en couleur, ils doivent permettre une lecture facile des numéros de parcelle, des lieux-dits, ... Ils peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent.

Toute création d'un secteur dans le PLUi doit être retranscrite graphiquement ([R.151-14](#) du CU). Il s'agit par exemple, s'il y a lieu, des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, des secteurs dans lesquels des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées, des secteurs dans lesquels des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

Les annexes du PLUi

Le PLUi comporte 2 types d'annexes :

- Les annexes obligatoires listées aux articles [R.151-51](#) à [R.151-53](#) du CU ;
- Les annexes ajoutées par l'auteur du PLUi, non prévues dans la législation, qui ont une valeur d'information et n'ont pas de caractère opposable ([R.151-9](#) du CU).

Il faut noter les évolutions récentes suivantes :

- Le décret n° 2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage ajoute à la liste des annexes au PLUi les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant de l'application des dispositions du titre III du livre Ier du code forestier. Il ajoute également à la liste des servitudes d'utilité publique du code de l'urbanisme les servitudes de passage et d'aménagement instituées en application de l'article L. 134-2 du code forestier ;
- La loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement prévoit que la commune peut définir des secteurs dans lesquels tout bâtiment d'habitation collectif doit faire l'objet, à l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la réception des travaux de construction du bâtiment et au moins une fois tous les dix ans, d'un diagnostic structurel du bâtiment, incluant une description des désordres observés qui portent atteinte à sa

solidité et évaluant les risques qu'ils présentent pour la sécurité des occupants et celle des tiers. Les périmètres des secteurs concernés sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques annexés au PLUi.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) font partie des annexes obligatoires du PLUi ([L.151-43](#) du CU) et sont opposables dans un rapport de conformité.

Elles constituent des limitations administratives au droit de propriété autorisées par la loi au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie, de canalisations de transport de produits chimiques...).

Elles grèvent de plein droit des immeubles (bâtiments ou terrains) et peuvent avoir pour effet :

- d'interdire ou de limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- de les obliger à faire des travaux d'entretien, de réparation, de démolition, etc.
- de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages.

Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement, et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, qui implique la consultation des gestionnaires des servitudes impactant le projet.

Bien qu'il n'existe juridiquement aucune obligation pour un PLU d'être conforme, compatible ou cohérent avec les SUP, le plan ne saurait passer outre les limitations qu'elles induisent dans la définition de ses orientations et de ses règles. Dans le cas contraire, un porteur de projet peut potentiellement découvrir au moment de la délivrance de son autorisation du droit des sols que, malgré le respect des dispositions du PLU, une SUP empêche la réalisation de son projet.

Il existe plus d'une soixantaine de SUP portant sur les domaines de la conservation du patrimoine, des équipements, des ressources, de la défense nationale, de la salubrité et de la sécurité publiques. Leur liste complète est dressée par décret en conseil d'État et est annexée au livre Ier de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

Les SUP doivent être annexées au PLUi dans les conditions prévues à l'article [L.152-7](#) du CU.

Forme et contenu de l'annexe relative aux SUP du PLUi :

- Le document graphique

Le support du document graphique est le plus souvent un fond de plan à l'échelle du 1/5 000ème sur lequel sont reportées les différentes servitudes en vigueur sur le territoire intercommunal. La légende doit figurer dans un cartouche sur chacun des plans.

Il revient à l'autorité compétente d'assurer la mise à jour des différentes planches graphiques constitutives du dossier de SUP ([cf. Fiche 2 partie 2.4 Mise à jour des annexes](#)).

- La liste des servitudes

Elle comporte les éléments suivants :

- nom officiel de la servitude (en entier)
- référence du texte législatif qui permet de l'instituer
- acte qui l'a instituée sur le territoire concerné par le PLUi
- service départemental - ou régional - responsable de la servitude.

Pour la bonne prise en compte des SUP, sont annexés à ce PAC :

- Carte canalisation transport PSM Sud de **GEOSEL**
- Courrier **TRAPIL** du 30 juillet 2024
- Courrier du **Ministère des Armées** du 30 septembre 2024
- **GRTgaz** :
- Liste SUP I1 et I3
- Fiche intégration ouvrages PLUi
- **LyondellBasell** :

- Distances sécurité pipes
- Liste pipes
- Plan pipes
- **RTE :**
- Courrier RTE du 29 juillet 2024
- Open Data Protocole de Téléchargement RTE
- Plaquette Prévenir Construire RTE
- **SNCF :**
- Fiche SUP T1
- **Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) :**
- Canalisations Fos-sur-mer (C1, C3 et B1S)
- Canalisation Istres (B1S)
- **Société du Pipeline Sud Européen (SPSE) :**
- Courrier SPSE du 21 août 2024
- Carte Fos-sur-mer tracé SEI 1
- Carte Fos-sur-mer tracé SEI 2
- Carte Istres tracé SEI
- **Liste des SUP, leur gestionnaire et autres annexes ne constituant pas des SUP**

FICHE 5. Urbanisation économe en espace

1. Principes généraux, cadre législatif et réglementaire

Malgré une diminution tendancielle ces 10 dernières années, entre 20 000 à 30 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés en France chaque année en moyenne, entraînant d'importantes conséquences écologiques mais aussi socio-économiques. L'étalement urbain éloigne les logements des services publics et de l'emploi, augmente les déplacements, et crée une dépendance à la voiture individuelle. Il s'explique par le développement d'un habitat majoritairement pavillonnaire, très consommateur d'espace et par la création de zones d'activités au tissu très lâche. L'artificialisation des sols réduit la capacité du sol à absorber l'eau de pluie et en conséquence la capacité de résilience des territoires face aux risques d'inondation. Elle engendre largement des pertes de biodiversité, de ressource forestière, de productivité agricole et constitue l'une des principales causes du changement climatique. Une urbanisation plus dense permet de mieux maîtriser la consommation du sol mais aussi les coûts d'équipements de réseaux, l'écoulement des eaux, l'énergie, et les transports et favorise la mixité sociale.

L'équilibre dans la gestion de l'utilisation du sol et la lutte contre l'artificialisation des sols font partie des principes fondateurs des textes qui traitent d'aménagement du territoire. L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme dispose que :

« l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

[...]

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme [...].

La lutte contre l'artificialisation des sols s'est renforcée au cours de ces 20 dernières années. La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a notamment réaffirmé l'objectif d'atteindre **zéro artificialisation nette à horizon 2050**. En vue de cet objectif, la loi prévoit qu'à compter sa promulgation, **le rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédentes**. Cette loi doit trouver une traduction au sein des différents documents de planification. Chaque projet de document d'urbanisme doit chercher en priorité à éviter toute nouvelle artificialisation (application du principe éviter-réduire-compenser-ERC).

La loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ajuste les dispositions de la loi climat résilience du 22 août 2021, afin de donner davantage de marges de manœuvre aux territoires.

Intégration des objectifs du zéro artificialisation nette (ZAN)

Définitions

- ✓ L'artificialisation est définie comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article L.101-2-1 du CU).
- ✓ Au sens de la loi Climat et résilience, « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».
- ✓ La renaturation, ou « transformation effective d'espaces urbanisés en espaces naturels, agricoles et forestiers » peut être comptabilisée en déduction de cette consommation.
- ✓ A partir de 2031, l'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatés sur un périmètre et sur une période donnés.
- ✓ Les surfaces terrestres sont qualifiées comme artificialisées ou non artificialisées selon les catégories et les seuils établis dans une nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du CU, en fonction de l'occupation effective constatée (couverture et usage).

Principes de territorialisation de la trajectoire ZAN

La territorialisation permet d'adapter les efforts de sobriété foncière à la réalité des besoins et aux efforts déjà consentis par le passé.

Les critères de déclinaison territoriale pour l'élaboration des SRADDET (R.4251-3 du CGCT) sont les suivants :

- Les efforts de réduction déjà réalisés, évalués compte tenu du nombre d'emplois et de ménages accueillis par hectare consommé ou artificialisé,
- Les enjeux de préservation des ENAF et des continuités écologiques,
- Les dynamiques démographiques et économiques et les besoins locaux,
- L'équilibre du territoire, en tenant compte des pôles urbains, du maillage des infrastructures et des enjeux de revitalisation et de désenclavement des territoires, notamment des communes rurales, ainsi que des particularités géographiques locales pour les communes littorales,
- La mobilisation du potentiel foncier existant (friches, locaux vacants...),
- Les spécificités locales (littoral, risques naturels...),
- Les enjeux de maintien et de développement des activités agricoles (notamment de création ou d'adaptation d'exploitations).

À ces critères s'ajoutent les projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) d'intérêt général majeur :

Pour 2021-2031, la consommation d'ENAF des projets d'envergure nationale ou européenne est comptabilisée dans le cadre d'un forfait au niveau national, et non au niveau régional ou infrarégional. Ces projets sont listés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Principe de définition d'objectifs chiffrés

La loi prévoit une division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation de la période 2011 – 2020. La trajectoire du PLUi devra s'inscrire dans les objectifs de diminution fixés par le futur SCoT métropolitain en cours d'élaboration, lui-même déclinant les objectifs du SRADDET en cours de modification.

Voir parties 3.1 et 3.2 ci-après.

En effet, les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF sont fixés par chacun des documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i), carte communale), en compatibilité avec le document supra. Ces objectifs sont ensuite déclinés dans les zonages et leurs règles opposables.

En application de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi doivent définir un échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi. Cet échéancier peut planifier certaines zones d'urbanisation futures ou réserves foncières au-delà de 2031 : dans ce cas, elles n'entreront pas dans la comptabilisation au titre de la période 2021-2031.

Les ouvertures à l'urbanisation planifiées dans les documents d'urbanisme peuvent donc excéder l'objectif de consommation d'ENAF sur la période 2021-2031, d'une part, au regard de la marge d'appréciation autorisée par le lien de compatibilité, et d'autre part, par le calendrier des ouvertures à l'urbanisation.

Suivi et évaluation

La mesure de l'artificialisation des sols est indépendante du zonage réglementaire du PLUi. Un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter du démarrage des travaux et non à compter de la délivrance de l'autorisation administrative.

Le bilan surfacique de l'artificialisation nette pour suivre les objectifs fixés dans les documents de planification et d'urbanisme s'effectue à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, régionaux et locaux et non à l'échelle des projets.

À compter de 2031, les 2 notions (consommation d'ENAF et artificialisation nette), seront suivies de manière complémentaire par les autorités compétentes en matière d'urbanisme.

Un rapport de suivi de l'artificialisation des sols et du respect des objectifs déclinés au niveau local doit être établi tous les 3 ans (L. 2231-1 du CGCT). Ces suivis réguliers permettront d'alimenter les bilans de consommation des documents d'urbanisme. L'article R. 2231-1 du CGCT fixe les indicateurs et les données que le rapport doit présenter.

L'observatoire de l'artificialisation est la plateforme nationale pour l'accès aux données sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur l'artificialisation des sols, qui sont mises à disposition par l'État (R.101-2 du CU).

Toutefois, l'autorité compétente peut également utiliser les données de dispositifs d'observation développés et mis en œuvre localement, en particulier ceux mentionnés à l'article R. 2231-1 du CGCT.

Calendrier

Le calendrier d'intégration dans les documents d'urbanisme des objectifs de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), prévu par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 est assoupli par les lois du 21 février 2022 et du 20 juillet 2023.

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 dite « 3DS » accorde un délai supplémentaire de 6 mois (22 octobre 2022) aux conférences régionales des SCOT pour formuler des propositions de territorialisation des objectifs et allonge d'autant le délai imparti aux régions pour intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces dans les SRADDET (22 février 2024).

Puis, la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux prévoit de nouveaux délais. Ainsi, le délai d'échéance d'évolution des documents régionaux est reporté de 9 mois et les documents d'urbanisme de 6 mois. **Les délais à prendre en compte pour mettre en œuvre le ZAN sont donc les suivants :**

- Pour les SRADDET : avant le **22 novembre 2024** ;
- Pour les SCoT : avant le **22 février 2027** ;
- Pour les PLU(i), cartes communales : avant le **22 février 2028**.

Consultations spécifiques à réaliser dans le cadre du projet de PLUi

- Les projets de documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers doivent être soumis pour avis de la **Chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité** dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du **Centre national de la propriété forestière**, tel que le prévoient les articles L.112-3 du Code rural et R.153-6 du Code de l'urbanisme ;
- La **Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et à réduire l'impact des documents de planification et de l'aménagement opérationnel sur ces espaces. Elle donne un avis au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cas de saisine de la CDPENAF en zone A et N :

- délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (L.151-13 du CU) ;
- changement de destination de bâtiments en dehors des STECAL (L.151-11 du CU) ;
- extensions de bâtiments d'habitation existants et ajout d'annexe(s) à ces bâtiments (L.151-12 du CU) ;
- réduction substantielle des surfaces AOP ou l'atteinte substantielle aux conditions de production d'une AOP (L.112-1-1 et D.112-1-24 à 25 du CRPM) ;
- dans le cadre d'une modification simplifiée lorsqu'elle a pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (L.153-31 du CU).

Par ailleurs, elle peut s'auto-saisir ou être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole (L.153-17 du CU et L.112-1-1 du CRPM).

Enfin, elle est saisie sur la proposition de document-cadre émise par la chambre départementale d'agriculture et transmise par le Préfet, qui identifie les surfaces ouvertes à un projet d'installation photovoltaïque au sol, en application du 2ème alinéa de l'article L. 111-29. A l'expiration d'un délai de 2 mois à compter de sa saisine, son avis est réputé favorable.

Voir aussi **Fiche 6 « Agriculture »**.

- **La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) :**
voir **Fiche 1.2. Dispositions relatives au littoral**.

2. Application dans le PLUi

La lutte contre l'artificialisation se traduit par un travail sur la compacité des formes urbaines et la résorption de la vacance. Cela permet la redynamisation des centres-bourgs, la réduction des temps de trajet des ménages et des dépenses associées, l'amélioration des paysages. Tout ceci ayant un effet positif global sur la qualité du cadre de vie des habitants des territoires ruraux comme urbains.

Le rapport de présentation comporte plusieurs mesures visant à limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain, notamment par le diagnostic prévu à l'article [L.151-4](#) du CU :

- l'analyse de la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis (mobilisation des locaux vacants, des friches et des espaces déjà urbanisés) par une étude de densification ;
- l'exposition des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 années passées ;
- l'établissement d'un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public (de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques, de vélos) et des possibilités de mutualisation de ces espaces ;
- la justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le PADD doit fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ([L.151-5](#) du CU).

Les OAP peuvent être utilisées efficacement pour concilier production de logement et limitation de l'étalement urbain dans le cadre d'un fonctionnement urbain cohérent, en imposant une densité minimale de logements à l'hectare. Elles peuvent être réalisées dans les quartiers en mutation, les secteurs de renouvellement urbain et les zones à urbaniser. Elles doivent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les OAP peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques ([R.151-7](#) du CU).

Afin de favoriser l'intensification urbaine, **le règlement du PLUi** peut prévoir de fixer des emprises et hauteurs minimales (article R.151-39 du CU).

Concernant les hauteurs, il peut par exemple :

-autoriser une hauteur de construction en fonction du contexte : fixée soit par des hauteurs plafonds (9 à 12 mètres à l'égout, par exemple), soit par des hauteurs définies en fonction des largeurs de rue ($H = L+2$, par exemple) ;

-autoriser des hauteurs plus élevées pour les parcelles situées aux carrefours des rues et face à des perspectives ouvertes (places publiques, parcs, stades...), en raison de l'absence de gêne pour les riverains et pour l'effet de ponctuation et d'embellissement créé ;

Il peut aussi :

-autoriser la construction des dents creuses en alignement sur rue ;

-imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions" ([L.151-26](#) du CU) ;

-autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol dans des secteurs pour permettre l'autorisation ou la construction de bâtiments à usage d'habitation ([L.151-28](#) 1° du CU).

-déterminer une densité minimale de constructions dans les zones d'aménagement concerté, le cas échéant déclinée par secteur (L.151-27 du CU).

De plus, la nature en ville étant un enjeu d'acceptabilité sociale de la densification, le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (article L.151-22 du CU).

Dans les zones denses des autres communes, le règlement peut aussi intégrer des coefficients de pleine terre ou de biotope.

Pour identifier des zones préférentielles pour la renaturation, la Métropole pourra se baser sur le diagnostic du potentiel de désimperméabilisation sur son territoire qu'elle a diligenté (étude conduite par le bureau d'études Sepia et rendue en avril 2023), ainsi que sur l'étude SNCRR du GPMM.

Voir aussi **Fiche 4 « Contenu du PLUi »** et **Fiche 12 « Préservation des milieux naturels et biodiversité »**.

Afin de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain, le PLUi doit par ailleurs agir sur la rénovation urbaine, notamment par la résorption de l'habitat indigne.

3. Articulation avec les autres documents

En attendant l'entrée en vigueur du SRADDET révisé et d'un nouveau SCOT compatibles avec la Loi climat et résilience et ce nouveau SRADDET, des objectifs de consommation s'appliquent d'ores et déjà.

3.1. Le SCOT

Le SCOT Ouest Etang de Berre, approuvé le 22 octobre 2015, est opposable jusqu'à l'approbation du SCOT métropolitain.

Le PLUi devra être compatible avec le prochain SCOT métropolitain une fois approuvé, lui-même compatible avec le futur SRADDET et la Loi climat et résilience du 22 août 2021.

Le PADD du SCOT métropolitain en cours d'élaboration indique que la dynamique démographique et économique s'inscrit dans la continuité des tendances récentes, avec dans une première période (2020-2030), une croissance démographique comprise entre 0,3%/an et 0,4%/an et une croissance des emplois de l'ordre de 0,6%/an. Dans une seconde période (2030-2040), il est attendu une croissance de 0,6%/an pour la population et d'au moins 0,8%/an pour la création d'emplois. Sur la période 2020-2040, cela représente l'accueil de l'ordre de 160 000 à 180 000 habitants et environ 130 000 à 140 000 emplois supplémentaires.

Il faut également noter que l'étude de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM) sur les dynamiques démographiques publiée en décembre 2023 indique que le territoire d'Istres Ouest Provence compte 101 448 habitants en 2020. Entre 2014 et 2020, la croissance démographique s'élève à +0,34%/an, soit un gain de 2 057 habitants. Sur cette même période, les communes qui attirent le plus sont Grans et Cornillon-Confoux avec une croissance respectivement de +2,61 %/an et +1,45 %/an. Celles qui attirent le moins sont Port-St-Louis-du-Rhône et Fos-sur-mer qui connaissent une baisse respective de -0,57 %/an et -0,37 %/an.

Selon le SCOT métropolitain en cours d'élaboration, la répartition de ces habitants et emplois supplémentaires doit se réaliser à travers un développement urbain recentré et en cohérence avec l'offre de mobilités. Il donne les grands principes suivants : de 70% à 80% des habitants et des emplois seront accueillis au sein des pôles métropolitains et des pôles de développement (Fos-sur-mer, Istres et Miramas) ; 10% des habitants et 5% des emplois seront accueillis au sein des pôles d'équilibre (Port-St-Louis-du-Rhône et Grans) et 10% des habitants et 15% des emplois seront accueillis au sein des pôles de proximité (Cornillon-Confoux).

Cette croissance doit s'articuler avec l'engagement du territoire vers le « zéro artificialisation nette » (ZAN). Le DOO du SCOT métropolitain fixe une trajectoire de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour Istres Ouest Provence de l'ordre de 300 ha pour la période allant de 2021 à 2050 (soit de l'ordre de 150 ha à horizon 2030), ainsi qu'un principe de mutualisation de la consommation d'espace à l'échelle métropolitaine.

Afin de limiter l'étalement urbain, il promeut la densification, la mutation et le renouvellement urbain. Il précise d'ailleurs que l'enveloppe urbaine doit être mobilisée en priorité pour accueillir le développement urbain. Ainsi, il est prévu à terme la réalisation de 70% de l'offre nouvelle de logements et l'accueil d'environ 75% des emplois à l'échelle métropolitaine au sein de l'enveloppe urbaine (incluant le tissu mixte résidentiel et les parcs et zones d'activités existants). S'agissant de l'aménagement commercial, il demande à ce que soit recherchée une plus forte densité et une stabilisation des espaces commerciaux périphériques au sein de leur emprise actuelle.

Voir les parties 3.1 de la **Fiche 7 « Habitat et logements »** ainsi que de la **Fiche 8 « Commerce, artisanat, tourisme et activités économiques »**.

3.2. Le SRADDET

Le SRADDET en vigueur identifie la maîtrise de la consommation de l'espace comme une de ses trois lignes directrices et un élément de rupture fondateur de la vision politique régionale. Il reprend dans ses objectifs et règles générales les principes d'optimisation des enveloppes existantes et de réduction de la consommation d'espace, et définit des critères précis en matière d'extension :

- **Objectif 47 « Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace » :**

-Règle LD1-OBJ5A : « Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes » ;

-Règle LD1-OBJ5B : « Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain » ;

-Règle LD1-OBJ10C : « Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation ».

-Règle LD2-OBJ37 : « Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville » ;

-Règle LD2-OBJ47A : « Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher.

Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006 - 2014 (période de référence du SRADDET).

La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur. Le bilan de la consommation foncière est établi selon les outils définis par le maître d'ouvrage du SCoT. »

-Règle LD2-OBJ47B : « Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :

- Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante ;
- Diversité et densification adaptée des formes urbaines ;
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville ;
- Préservation des sites Natura 2000 ;
- Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route.

L'enveloppe urbaine, autrement dit les « espaces bâtis », englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.). Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus. A cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts. »

4. Déclinaison locale

En attendant que le SCoT soit compatible avec le SRADDET et avec la loi Climat et résilience, l'objectif LD2-OBJ47A consistant à « déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLUi, divisant au moins par deux le rythme de consommation des ENAF à l'horizon 2030 » doit être décliné au niveau du PLUi.

Lorsque le SRADDET et le SCoT auront été approuvés, le PLUi Istres Ouest Provence devra intégrer les objectifs de modération de la consommation d'espace liés à la Loi climat et résilience, repris dans le prochain SRADDET puis dans le futur SCoT métropolitain.

Ainsi, le PLUi doit définir un objectif chiffré de consommation maximum pour la période 2021-2030 (de l'ordre de

150 ha) et jusqu'à la fin de la période qu'il couvrira, correspondant à la moitié de la consommation d'espace réalisée sur la période 2021-2030 (sur la base d'un ordre de grandeur de 75 ha). Cette consommation devra être justifiée au regard des besoins identifiés sur le territoire et de la mobilisation du potentiel foncier existant notamment.

Le projet de SCoT métropolitain prévoit une trajectoire de consommation d'ENAF pour ce territoire de 300 ha pour la période allant de 2021 à 2050.

Pour la période 2021-2030, la consommation d'ENAF des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) est comptabilisée dans le cadre d'un forfait au niveau national et non au niveau local.

L'arrêté du 31 mai 2024 a fixé une première liste de PENE qui présentent un intérêt général majeur. Pour le territoire d'Istres Ouest Provence, les projets sont :

Dépôt de munitions et d'explosifs sécurisé de Miramas

Aménagements routiers du contournement Martigues-Port-de-Bouc (partiellement sur le territoire d'IOP)

Opération du GPMM (OAZIP) :

- Carbon
- H2V
- Gravithy
- Neocarb
- Deos
- Innovex
- GF Biochemicals
- 3XL
- ZSP 2
- Distriport 2
- Audience Triangle Arcelor
- Terminal combiné ZSP2
- Terminal Tonkin multimodal et Gloria
- Postes électriques : Fos 2, Minéralier, Fos AO6 sud, AO6 Lavera, Feuillane nord
- Projets en cours (terminal ammoniac, atterrage hydrogénéoduc, carburants...).

D'autres projets du territoire sont mentionnés dans l'annexe II de l'arrêté précité et seront susceptibles d'être identifiés comme PENE à l'occasion de sa modification. Il s'agit notamment de :

- Aménagement routier RN 569 allant de Fos-sur-Mer à Salon-de-Provence ;
- Système de transport d'hydrogène BarMar, Hyfen, Hynframed, Callisto ;
- Pôle aéronautique Jean Sarrail ;
- Projet « Stratobus », Thales Alenia Space.

5. Données disponibles / méthodes / doctrines

-Le CEREMA et la SAFER ont réalisé un rapport sur le marché foncier et les pressions sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en 2014 :

https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/RapportFinal_CEREMA_SAFER_MarchFoncier_Juillet_2014.pdf

-Le CEREMA et l'INRA ont développé un outil d'aide à la décision pour l'évaluation du potentiel foncier à destination des acteurs publics : [URBANSIMUL](https://urbansimul.paca.inra.fr/urbansimul/) est un service web collaboratif qui collecte de nombreuses données et permet une analyse dynamique des gisements fonciers au niveau de l'unité foncière :

<https://urbansimul.paca.inra.fr/urbansimul/>

D'autres outils sont disponibles comme :

-le portail de l'artificialisation des sols :

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

-le portail sobriété foncière DREAL, avec une étude d'expérimentation territoriale du ZAN :

<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/experimentation-territoriale-du-zan-les-a14207.html>

-logements vacants : [Zéro Logement Vacant \(beta.gouv.fr\)](https://zero-logement-vacant.beta.gouv.fr/)

-friches : fond friche – Urbanvitaliz : [UrbanVitaliz | Service public de la réhabilitation des friches](https://urbanvitaliz.fr/)

-guide ZAN : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/guide-synthetique-zan>

-pour accéder à la carte en ligne permettant de visualiser la localisation des PENE listés en annexe I uniquement, en particulier :

- leur implantation communale ;
- la référence administrative du projet ;
- l'estimation de sa consommation d'ENAF projetée sur 2021-2031 :

<https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/60d056361a1647b7a268a0d8035c23c4>

FICHE 6. Préserver l'agriculture

1. Principes généraux, cadre législatif et réglementaire

L'agriculture est une activité économique dont la particularité est d'avoir pour principal ressource de travail le foncier. La préservation de cette richesse nécessite donc une protection efficace contre toutes les occupations et utilisations qui lui seraient étrangères, notamment l'urbanisation sous toutes ses formes.

L'agriculture n'est pas seulement un acteur économique mais joue un rôle important dans l'entretien de l'espace, le maintien des structures paysagères, le maintien de corridors pour la biodiversité et agit également dans la prévention des risques inondations et des risques feux de forêt. Elle doit être prise en compte dans le document d'urbanisme pour l'ensemble de ces fonctions.

État des lieux du département des Bouches-du-Rhône (source Agreste – recensement agricole 2020) :

L'activité agricole du département occupe la 2^e place régionale avec 11 020 emplois équivalents temps plein et 913 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel.

Le tissu d'entreprises est divers et va de la petite exploitation agricole traditionnelle aux firmes multinationales de l'agroalimentaire. Les surfaces agricoles recouvrent un quart du territoire et sont principalement orientées vers la production de fruits et de légumes frais, principales sources de revenu agricole dans le département devant le vin. Ainsi, le département des Bouches-du-Rhône est le 1^{er} producteur national de pêches, de tomates ou de poires Guyot, le 2^e producteur de céleris et 3^e producteur d'abricots.

-les surfaces agricoles couvrent 132 089 ha (y compris pâturages collectifs), soit 25 % du département (-1 % en 10 ans) ;

-il existe 3 900 exploitations dans le département. Elles subissent une baisse de 2,2 % entre 2010 et 2020. Elles représentent 22 % des exploitations de la région. 24 % des exploitations du département sont spécialisées dans le maraîchage et 23 % dans l'arboriculture ;

-avec 35 % de la surface agricole utilisée (SAU) de ses exploitations certifiées en agriculture bio, le département des Bouches-du-Rhône arrive à la 2^e place, au niveau métropolitain.

À l'heure où les enjeux de développement durable et de souveraineté alimentaire imprègnent les réflexions nationales et les politiques territoriales, la problématique de la consommation des espaces agricoles constitue un défi majeur. En effet, malgré ses différents rôles, l'espace agricole est souvent perçu comme une simple réserve foncière en vue d'une urbanisation future.

La question de la disponibilité du foncier en maraîchage et en arboriculture est un enjeu crucial. Les zones de maraîchage ou d'arboriculture sont assez souvent localisées en bordure des grandes zones urbaines et doivent faire face à la pression foncière ou à la concurrence d'autres activités agricoles comme les grandes cultures.

Cadre législatif et réglementaire

- La loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999 a fixé les orientations au niveau national en matière de maintien et de pérennisation de l'agriculture, en liaison avec les exigences environnementales et sociales. La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociales. Cette loi crée par ailleurs la possibilité de mettre en place les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ;
- La loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole élargit la possibilité d'initiatives des Zones Agricoles Protégées (ZAP) aux collectivités compétentes en matière de PLU(i) et désigne explicitement l'agriculture comme un sujet à prendre en compte dans l'établissement des PLU(i) ;
- La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 portant modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) cible la protection des espaces agricoles afin d'assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires. Elle a pour objectif, entre autres, de préserver le capital de production de l'agriculture et notamment le foncier agricole ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) définit le cadre juridique d'une ville plus dense en lançant un processus de modernisation des documents

d'urbanisme, en favorisant notamment les PLU intercommunaux. La loi ALUR va faciliter la production de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espace ;

- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt « loi LAAF » du 13 octobre 2014 crée en lieu et place de la CDCEA la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et élargit ses compétences (cf.infra) ;
- La loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) renforce la lutte contre l'étalement urbain et favorise la densification ;
- La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du Code de l'urbanisme avec pour objectif, à horizon 2050, l'absence d'artificialisation nette des sols ;
- Le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers ainsi que l'arrêté du 5 juillet 2024 du même nom précisent les conditions de mise en place des projets agrivoltaïques et du photovoltaïque au sol sur les terrains naturels, agricoles et forestiers.

Le décret détaille les services que l'installation agrivoltaïque doit apporter directement à la parcelle agricole et définit les notions de « production agricole significative » et de « revenu durable en étant issu ». Il précise à cet égard que le rendement agricole pour l'ensemble de l'installation agrivoltaïque ainsi que les revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole avant l'implantation de l'installation agrivoltaïque doivent être maintenus. L'arrêté vient définir les conditions techniques et les modalités de mise en œuvre.

Le décret détermine également les conditions garantissant que l'activité de production agricole est l'activité principale, notamment en fixant un seuil de perte de superficie exploitable du fait de l'installation agrivoltaïque. L'arrêté fixe par ailleurs les technologies agrivoltaïques éprouvées et la valeur maximale de taux de couverture par type de technologie éprouvée pouvant permettre de garantir que la production agricole reste l'activité principale de la parcelle.

Il précise en outre les terrains naturels, agricoles et forestiers sur lesquels les projets d'installation photovoltaïque au sol peuvent être implantés ainsi que leurs caractéristiques et les surfaces non ouvertes à ce type de projet. Il fixe dans quelles conditions un sol est réputé inculte ou non exploité au sens de l'article L.111-29 du code de l'urbanisme. Les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de 9 mois à partir de la publication du décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre, qui identifie les surfaces ouvertes à l'installation de projets photovoltaïques. La CDPENAF notamment est saisie de ce document-cadre et émet un avis dans un délai de 2 mois.

Ce décret prévoit par ailleurs les modalités de suivi et de contrôle des installations ainsi que les sanctions en cas de manquement.

Enfin, l'arrêté vient modifier l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, en disposant que les installations agrivoltaïques peuvent ne pas correspondre à certaines des caractéristiques techniques mentionnées dans le tableau issu de l'arrêté, dès lors qu'elles permettent de satisfaire à certaines conditions. Il précise aussi les espaces ne pouvant pas être intégrés dans le document-cadre précité.

- L'article L.101-2 du code de l'urbanisme préconise une gestion économe du sol. Il est ainsi précisé que les PLUi doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

2. Application dans le PLUi

Le rapport de présentation devra comporter un diagnostic ([L.151-4](#) du CU), qui doit permettre :

- d'évaluer le potentiel agricole de la commune ;
- d'évaluer le rôle de l'agriculture dans la commune et les menaces qui pèsent sur elle ;
- d'anticiper l'avenir (démographie, prospective économique).

Intégrer la problématique agricole dans le PLUi est donc indispensable et doit permettre, d'une part de formuler un constat sur la situation actuelle de l'agriculture intercommunale et d'autre part, d'appréhender l'évolution de cette activité à moyen terme. Ainsi, afin d'établir un projet cohérent, il est essentiel d'identifier les enjeux que comporte l'activité agricole sur un territoire, notamment au travers de la mise en place d'un diagnostic agricole.

Le diagnostic agricole

C'est un élément indispensable à la réflexion sur le devenir de l'espace agricole. Il a pour objectif de caractériser les activités agricoles existantes et d'identifier les enjeux face à l'urbanisation ainsi que les potentiels et les besoins liés au maintien et au développement de l'activité, en prenant en compte les perspectives à moyen-long terme. L'analyse doit s'inscrire dans une démarche prospective destinée à établir une vision partagée sur le projet de développement agricole du territoire.

Il doit fournir, a minima, les éléments suivants :

- **Evaluation du potentiel agricole :**

-la connaissance du potentiel agricole d'une commune permet d'évaluer de manière précise le type d'agriculture présent sur le territoire et les principaux enjeux qu'elle doit relever. Elle peut permettre de distinguer des zones homogènes ou des espaces avec des caractéristiques particulières ;

-le potentiel agricole se compose de différents facteurs, liés à l'espace (aptitude agronomique, cultures en place, existence d'équipements d'irrigation, homogénéité ou morcellement de l'espace, existence de friches...) ou liés à la population agricole (nombre d'emplois, pyramide des âges des exploitants, pérennité des exploitations, dynamique de l'installation de nouveaux agriculteurs...) ;

- **Analyse sur le rôle de l'agriculture et les menaces qui pèsent sur elle :**

-l'agriculture interagit avec d'autres composantes du territoire comme les espaces naturels, le paysage et le développement communal (logement, zones d'activités, infrastructures) ;

-en fonction de la place de l'agriculture, révélée par l'aptitude agricole et par la nature des interactions avec le milieu naturel, il sera possible d'estimer la perturbation envisagée par les projets d'urbanisation et, le cas échéant, de proposer des solutions d'évitement, de limitation de l'impact des projets sur l'activité agricole ou, en dernier recours, des mesures de compensation ;

- **Réflexion sur l'avenir (démographie, prospective économique) :**

-les besoins de consommation d'espace liés à l'urbanisation doivent être quantifiés et localisés au mieux pour estimer leur impact sur l'espace agricole. En fonction des objectifs démographiques et économiques, l'estimation de la consommation d'espace nécessaire pour les 10 ans à venir (comprenant la localisation des exploitations et parcelles agricoles ouvertes à l'urbanisation) doit être établie et confrontée au diagnostic préalable.

Le principe éviter-réduire-compenser (ERC)

Il convient que le PLUi fasse la démonstration d'une démarche d'évitement par la recherche de sites alternatifs (dont la requalification d'espaces déjà artificialisés) avant d'envisager la limitation des impacts et la compensation.

En cas d'impossibilité à éviter l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole, le PLUi doit écarter l'urbanisation des espaces agricoles à enjeux (espaces à forte et bonne qualité agronomique, cultivés, irrigués, avec présence d'une AOC etc).

Il est donc recommandé d'anticiper l'étude préalable obligatoire (articles D.112-1-18 et suivants du CRPM) comprenant une analyse des incidences agricoles et les mesures ERC et de proposer des solutions de compensation agricole collective visant à rétablir le potentiel économique agricole perdu. La CDPENAF rend un avis motivé sur la proposition de compensation. Elle a une vigilance particulière lorsque les zones agricoles concernées par la réduction sont cultivées, irriguées ou à fort potentiel agronomique. Elle peut proposer des adaptations et des compléments à ces mesures (article D.112-1-21 CRPM).

La compensation doit viser avant tout la remise en culture de surfaces de valeur agronomique équivalente. Elle peut également passer par de la maîtrise foncière.

En tout état de cause, l'artificialisation étant analysée selon la réalité de l'occupation du sol, le retour à leur vocation agricole première de zones non urbanisées antérieurement identifiées par le zonage d'urbanisme comme étant urbaines ou « à urbaniser », ne saurait constituer une compensation à l'artificialisation de nouvelles terres agricoles.

En ce sens, comme exemple de mesure compensatoire, il pourrait s'agir de travailler sur la reconquête des terres agricoles irrigables ayant subi des dégradations ou changements de destination d'usages (dépôts sauvages par exemple).

Le diagnostic agricole peut également servir à identifier les besoins en logement des agriculteurs, afin de proposer une offre de logement spécifique et adaptée.

La Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône a réalisé une étude en 2021-2022, en partenariat avec le département, la Métropole et la FDSEA sur la problématique de l'hébergement des salariés saisonniers.

L'étude révèle que les difficultés concernent le manque d'hébergement mais aussi la gestion et l'entretien des hébergements existants. Elles induisent des difficultés à recruter et à gérer les travaux de l'exploitation, qui peuvent contribuer au mal-être agricole. Plusieurs actions sont proposées dans cette étude :

- construction sur la base d'un projet collectif (PIG, OPAH, résidence sociale, maison de saisonniers, hameaux légers et plus particulièrement résidence hôtelière à vocation sociale) ;
- mobilisation de l'existant (parc privé vacant, logements sociaux, aires de stationnement, campus vert, camping, structures/bâtiments publics temporairement non utilisés ou à l'abandon) par l'identification de bâtiments non utilisés susceptibles de changer de destination. ;
- créer une affectation dédiée à l'hébergement des travailleurs saisonniers dans les dispositions réglementaires prévues par le Code de l'urbanisme comme les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).

Sur ce sujet du logement des saisonniers agricoles, il est recommandé de prendre contact auprès de la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, afin d'avoir les résultats plus précis de l'étude précitée et de définir des pistes envisageables.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.151-5 du CU), et fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En concordance avec les autres documents de niveau supérieur et les politiques publiques nationales, les objectifs suivants sont à prendre en compte dans le PADD :

- protéger les terres agricoles ;
- développer l'économie agricole ;
- promouvoir une alimentation accessible et durable.

Le règlement

La zone agricole est réglementée par l'article [R.151-22](#) du CU :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent être autorisées uniquement (articles L. 151-11 à 13 et R.151-23) :

- Les constructions et installations, dont il peut être démontré la nécessité pour l'exploitation agricole. Les bâtiments nécessaires à l'exploitation sont les bâtiments techniques nécessaires à la production de l'exploitation, au stockage des récoltes et du matériel. Ils comprennent l'habitation de l'exploitant dès lors que le besoin d'une présence permanente et rapprochée peut être démontrée (la jurisprudence ne reconnaît ce besoin qu'aux éleveurs et à la culture spécifique de safran). Les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes ne sont pas considérés comme nécessaire à l'exploitation agricole ou comme ayant une destination agricole.
- Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- 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 loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables précise que les unités de méthanisation entrent dans cette catégorie, sauf mention contraire du règlement du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- L'extension mesurée et les annexes des bâtiments d'habitation existants. Le Conseil d'État a considéré qu'une extension de 30% de la surface de plancher du bâtiment existant est une extension mesurée (CE 18 novembre 2009 n°326479).

Le règlement peut en outre (L.151-11 et L.151-13) :

- Désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Autoriser des constructions non liées à l'agriculture dans des secteurs dits de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), notamment pour permettre des habitations, des gîtes ruraux et autres édifices hôteliers, commerces, caves et jusqu'aux résidences démontables (définies au R.111-51 du CU). Ces secteurs doivent toutefois rester exceptionnels.

Le PLUi n'est pas tenu d'autoriser toutes les possibilités de constructions prévues par le Code de l'urbanisme. Il peut être plus restrictif que celui-ci, en fonction des enjeux et de la sensibilité des différents espaces qui composent le territoire agricole.

Outre l'impact que le PLUi a sur la consommation foncière, il peut avoir un **effet notable sur la fonctionnalité des exploitations agricoles. Le règlement du PLUi doit :**

- éviter de morceler les terres relevant d'une même exploitation ou d'un espace agricole plus vaste ;
- éviter d'augmenter la pression urbaine sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- éviter de générer, dans l'espace naturel, agricole et forestier, des problématiques de conflits d'usage entre tiers et agriculteurs : obligations de recul de certains bâtiments agricoles vis-à-vis des tiers, augmentation du trafic sur les chemins empruntés par les engins agricoles, recours aux traitements phytosanitaires perçus comme un risque, zones de non traitement à proximité de bâtis etc.

Il est possible d'introduire dans le règlement de la zone agricole du PLUi des conditions encadrant les constructions autorisées, par exemple :

- limiter les extensions de 30 % d'emprise au sol par rapport à la construction initiale ;
- limiter le nombre d'annexes créées à une par habitation en plus d'une piscine ;
- limiter la distance d'implantation de l'annexe à un rayon de 20 m ;
- que leur création n'entraîne pas une augmentation du nombre de logement.

Les projets de documents d'urbanisme qui prévoient une **réduction des espaces agricoles ou forestiers doivent être soumis pour avis à la chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, au Centre national de la propriété forestière**, tels que le prévoient les articles L 112-3 du code rural et R 153-6 du code de l'urbanisme. Cela concerne aussi les cas de révision ou de modification de ces documents.

En cas de réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP/AOC : si le PLUi a pour conséquence une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, et notamment d'une IGP, le directeur de l'INAO ou son représentant participera avec voix délibérative, à la réunion de la CDPENAF au cours de laquelle le PLUi sera examiné.

Tout document d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP (voir les seuils ci-dessous) devra faire l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF.

La réduction de ces surfaces est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte :

- soit sur plus d'1 % de l'aire géographique de l'AOP/AOC
- soit sur plus de 2 % de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou d'un EPCI.

Dans le cas d'un PLUi, si toutes les communes ne sont pas couvertes par l'aire AOP/AOC, on prend en compte l'aire de l'AOP/AOC comprise dans le périmètre intercommunal.

Il est fortement conseillé de se rapprocher des services de proximité de l'INAO à la Valette du Var - INAO-LAVALETTEDUVAR@inao.gouv.fr

3. Outils de préservation du foncier agricole

3.1. Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Articles L.151-11 à 13 du Code de l'urbanisme et articles L.112-1-1 du CRPM

La CDPENAF vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et à réduire l'impact des documents de planification et de l'aménagement opérationnel sur ces espaces.

Elle peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. Elle émet, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'urbanisme. **Elle demande à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme qui permet l'ouverture à l'urbanisation de terrains à usage agricole, naturel ou forestier.**

En application de l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, lorsqu'un projet d'élaboration, de révision générale ou de modification d'un PLU a pour conséquence, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, le préfet saisit pour **avis conforme la CDPENAF du projet.**

La CDPENAF rend son avis au plus tard 3 mois à compter de la saisine du préfet. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

La CDPENAF doit être consultée également si le règlement du PLUi prévoit en zone A ou N :

- la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- le changement de destination de bâtiments en dehors des STECAL en zone agricole (avis conforme),
- des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
- des extensions ou annexes de bâtiments d'habitation existants,
- des installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 du Code de l'urbanisme,
- des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, lorsque cette urbanisation se situe en discontinuité avec les agglomérations et villages existants (Loi Littoral).

Un guide des bonnes pratiques à l'attention des collectivités territoriales pour les constructions en zone agricole a été réalisé par la CDPENAF, servant comme recueil de la législation en vigueur et comme document d'appui, au service des décideurs en charge de l'aménagement du territoire :

https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/contenu/telechargement/48509/275123/file/Guide_constructions_zone_agricole_180104.pdf

Enfin, elle est saisie sur la proposition de document-cadre émise par la chambre départementale d'agriculture et transmise par le Préfet, qui identifie les surfaces ouvertes à un projet d'installation photovoltaïque au sol, en application du 2^e alinéa de l'article L. 111-29. A l'expiration d'un délai de 2 mois à compter de sa saisine, son avis est réputé favorable.

3.2. Les zones agricoles protégées (ZAP)

Deux outils indépendants du PLUi à disposition des collectivités, permettent de préserver les parcelles agricoles sur le long terme en introduisant des protections réglementaires fortes : il s'agit des zones agricoles protégées (ZAP) et des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont régies par les dispositions des articles L.112-2 et R.112-4-1 du Code rural et de la pêche maritime. Cet outil concerne les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique.

L'initiative de la création d'une ZAP peut provenir :

- de l'État (préfet du département) ;
- du conseil municipal d'une ou plusieurs commune(s) intéressée(s) ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de SCoT, après avis du conseil municipal des communes intéressées.

Après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et la réalisation d'une enquête publique, l'approbation de la ZAP relève de l'Etat et le préfet décide par arrêté le classement en tant que ZAP du périmètre de parcelles à protéger, lequel ne peut intervenir qu'après avoir recueilli une dernière fois l'accord de la ou des communes intéressées.

La ZAP permet de créer une servitude d'utilité publique et est annexée au PLUi ou à la carte communale.

Les avantages de la ZAP :

- une consolidation du caractère agricole des espaces concernés;
- la protection efficace des terres agricoles face à la spéculation et la pression foncière ;
- un moyen de mieux protéger les espaces agricoles lorsque la commune ou les communes concernées ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme ;
- une sécurisation de l'identité agricole du territoire et une réflexion sur la mise en œuvre d'une stratégie de développement de l'agriculture.

Afin d'être pleinement efficace, cet outil doit être mis en place sur un territoire agricole le plus large et cohérent possible. Le périmètre peut s'étendre sur la totalité de la zone agricole d'un PLUi, sur des zones naturelles, boisées ou urbaines qui présenteraient un intérêt agricole. Toutefois, ces espaces naturels ou boisés doivent représenter une faible étendue dans la superficie totale de la ZAP (cf. arrêt de la CAA de Nantes 10 juillet 2015).

La cohérence du périmètre s'apprécie aussi avec la prise en compte de l'ensemble du potentiel agricole au-delà des limites administratives des communes. En effet, il est préférable d'élargir le périmètre des ZAP à plusieurs communes quand le bassin agricole est étendu et homogène.

Par exemple, un projet de ZAP intercommunal est en cours sur les communes des Pennes-Mirabeau et de Septèmes-les-Vallons. Une ZAP intercommunale de 8 000 ha sur 11 communes et deux départements (Alpes de Haute-Provence et Var) a été mise en place dans l'agglomération « Durance Luberon Verdon ».

La mise en place de ZAP intercommunale est donc vivement recommandée.

Les ZAP doivent être envisagées comme une étape préalable indispensable pour porter les démarches de développement agricole et d'animation foncière permettant d'établir de nouveaux agriculteurs, telle que portée par la SAFER ou la Chambre d'Agriculture.

Le territoire d'Istres Ouest Provence n'a engagé aucune démarche de ZAP.

3.3. Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Les PAEN sont régis par les dispositions des articles L.113-16 à L.113-23 du Code de l'urbanisme, ils ne constituent pas des servitudes d'utilité publique.

Le Département et les structures porteuses de SCoT (communes, EPCI) peuvent mettre en œuvre un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains . Cette politique se traduit par :

- la délimitation de périmètres d'intervention pour la protection de ces espaces ;
- la mise en place de programmes d'action qui précisent les aménagements et les orientations de gestion visant à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre d'intervention.

La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le PLUi ou dans un périmètre de Zone d'aménagement différé (ZAD).

L'instauration d'un périmètre PAEN :

- empêche que les terrains concernés soient postérieurement intégrés à une zone urbaine ou à urbaniser du PLU(i) ou à un secteur constructible d'une carte communale ;
- facilite l'acquisition de ces terrains dans un but de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Selon les cas et dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, cette acquisition peut se faire à l'amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption.

La mise en place de PAEN semble plus adapté pour répondre à ce type d'objectif :

→ possibilité d'inclure dans un PAEN des espaces naturels, contrairement à la ZAP dont la vocation agricole reste principale ;

→ le dispositif PAEN est plus ambitieux que celui de la ZAP en raison de la protection plus forte du périmètre qui ne peut être modifié que via un décret interministériel et la mise en place obligatoire d'un programme d'actions permettant de développer un projet agricole sur le territoire (facultatif dans le cadre d'une ZAP).

Le département des Bouches-du-Rhône ne compte qu'un seul PAEN de 287 ha situé à Velaux. Le territoire d'Istres Ouest Provence n'est donc pas concerné.
A titre de comparaison, le département du Rhône compte 3 PAEN pour un périmètre d'environ 43 000 ha couvrant 57 communes.

4. Articulation avec les autres documents

4.1. Le SCOT

Le SCoT Ouest Etang de Berre, approuvé le 22 octobre 2015, est opposable jusqu'à l'approbation du SCoT métropolitain.

Le projet de SCoT métropolitain décline des objectifs et des prescriptions autour de 2 volets principaux : la préservation et le développement de l'agriculture.

Préservation

Le projet de DOO identifie l'enveloppe agricole à pérenniser ainsi que plusieurs types d'espaces agricoles à protéger et valoriser :

- les cœurs de production, qu'il s'agit de préserver ;
- les espaces agricoles périurbains, à protéger en déterminant clairement les limites à l'urbanisation ;
- les espaces agricoles à fort intérêt environnemental, en articulation avec des réservoirs de biodiversité, qui ont une vocation multifonctionnelle et qu'il convient d'accompagner voire de développer.

Il intègre également des sites agricoles au sein de la trame verte et bleue et des coupures paysagères qui sont cartographiées. Le SCoT fixe des dispositions pour leur préservation. Les zones qui ont une utilité à la gestion des risques doivent aussi être préservées.

Afin d'orienter les choix d'ouvertures à l'urbanisation, il préconise d'**éviter l'urbanisation des surfaces agricoles équipées à l'irrigation et celles facilement irrigables** au sein de l'enveloppe agricole identifiée et de prendre en compte la **qualité agronomique des sols**.

Le projet de SCoT laisse par ailleurs la possibilité au PLUi d'identifier des sites agricoles complémentaires à préserver.

Lorsque l'urbanisation d'un espace agricole ne peut être évitée, il demande à :

- rechercher la définition d'une capacité productive équivalente, à l'échelle métropolitaine ;
- éviter la fragmentation des espaces agricoles.

Développement :

Pour le **développement économique** de l'agriculture, le projet de SCoT préconise notamment :

-d'accueillir des installations agro-alimentaires dans des zones d'activités facilement connectées à des plateformes logistiques de distribution locale ou nationale ;

-d'affecter des espaces pour y implanter des structures d'accueil, de protections ou de stockage (marchés, halles, casiers réfrigérés...).

Il porte également le sujet de la **viabilité de l'activité agricole**. Pour cela, il demande :

-de tenir compte des besoins et d'encadrer les possibilités de création de logements destinés aux ouvriers saisonniers ;

-d'étendre l'agriculture urbaine et la nature en ville : le PLUi doit prévoir notamment d'identifier et de préserver les espaces agricoles enclavés pouvant être dédiés à l'agriculture urbaine et prévoir, le cas échéant, le traitement qualitatif des interfaces.

Il soutient aussi l'**adaptation de la production au changement climatique**. Le PLUi doit notamment :

-accompagner et encadrer l'agrivoltaïsme, à condition qu'il ne porte pas atteinte aux capacités de production agricole ;

-permettre le développement du sylvo-pastoralisme ;

-maintenir ou faciliter la restauration de systèmes de haies.

4.2. Le SRADDET

Le SRADDET comprend plusieurs objectifs qui visent la préservation du potentiel agricole, traduits en règles opposables.

La lutte contre l'artificialisation des sols se traduit par la règle LD2-OBJ47A : « Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. »

Le SRADDET souligne l'importance du **potentiel des sols** par la règle LD2-OBJ49B : « Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères suivants : potentiel agronomique ou valeur économique, potentiel d'agriculture urbaine et périurbaine, cultures identitaires, productions labellisées, espaces pastoraux et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale. »

Sur le territoire départemental, l'accès à l'**irrigation** pour les agriculteurs apporte une plus-value importante, plus particulièrement dans le contexte de changement climatique. Le SRADDET est particulièrement sensible à cet enjeu qu'il développe dans la règle LD2-OBJ49A : « Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 ».

L'agriculture, plus que tout autre activité économique, revêt un fort aspect **multifonctionnel**. Autant elle peut être décriée pour son impact sur la biodiversité, autant elle peut la favoriser. Ainsi le SRADDET, dans sa règle LD1-OBJ16B : « Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques », préconise notamment de maintenir ou développer les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, murets, mares, bandes enherbées,...) . **Le PLUi lors de son diagnostic agricole et de TVB doit identifier ces éléments et les préserver dans sa partie réglementaire.**

4.3. Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) de la Métropole Aix-Marseille-Provence et du Pays d'Arles

Prévus dans la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 (Art 39), les projets alimentaires territoriaux s'appuient sur un diagnostic partagé faisant un état des lieux de la production agricole et alimentaire locale, du besoin alimentaire du bassin de vie et identifiant les atouts et contraintes socio-économiques et environnementales du territoire.

Le PAT et le SRADDET s'articulent au travers de la règle LD1-OBJ18 : « Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés ».

Le projet alimentaire territorial de la Métropole Aix-Marseille-Provence et du Pays d'Arles comprend un diagnostic réalisé en octobre 2019 qui est complété par un plan d'action qui se décline en plusieurs objectifs :

- Limiter la pression urbaine et non agricole sur le foncier, pour sécuriser l'activité ;
- Enrayer la rétention foncière ; réaffirmer la vocation agricole du foncier rural ;
- Faciliter l'accès au foncier pour les agriculteurs, inciter à la mise en location ;
- Favoriser l'Agriculture Biologique qui nécessite plus de surfaces ;
- Lutte contre les friches par la mobilisation des terres en friche pour l'installation ou la consolidation (cultures et élevage), la restructuration des fermes morcelées, le besoin d'entretenir les terres pour raisons sanitaires.

Plusieurs aspects ressortent de ce diagnostic.

Le territoire du PAT, malgré sa population importante, permet aux acheteurs et consommateurs d'avoir accès à l'ensemble des produits qui constituent un menu complet.

La production locale est de manière générale suffisante et même excédentaire au regard de plusieurs des besoins théoriques locaux. Toutefois, certaines filières sont nettement sous-représentées.

Un exercice de prospective a été réalisé dans le cadre du PAT, qui montre que si l'érosion des terres agricoles se poursuit sur le territoire du PAT, seule la production de légumes resterait excédentaire par rapport aux besoins, à l'horizon 2040. Les produits céréaliers et les fruits qui couvrent aujourd'hui la consommation locale ne couvriraient plus les besoins théoriques de demain.

Par ailleurs, la production locale est expédiée en grande partie hors du territoire. Seulement 26 % des exploitations pratiquent les circuits courts.

Le diagnostic du PAT met en avant la pression dont les espaces agricoles font l'objet. Il souligne :

- Une érosion du foncier agricole alarmante qui limite le potentiel d'approvisionnement local sur le long terme ;
- Une fragmentation et le morcellement du foncier agricole par l'urbanisation tout comme le changement de vocation des sols et du bâti (notamment en secteur périurbain) qui contribuent à détériorer les conditions de viabilité et de fonctionnement des exploitations (circulation des engins, entretien des parcelles et des canaux d'irrigation...) ;
- Une raréfaction des terres et la hausse des prix, avec la présence croissante d'acheteurs non agriculteurs, qui freinent l'accès au foncier pour les agriculteurs. De nombreuses demandes d'installation sont insatisfaites et la transmission n'est pas aisée ;
- Un potentiel important de reconquête des friches agricoles ;
- Un déclin des espèces inféodées aux espaces agricoles lié à la disparition et au morcellement de leur habitat ainsi qu'aux pratiques agricoles intensives ;
- Des documents d'urbanismes qui freinent le développement des agricultures urbaines, alors que celles-ci sont une demande sociétale forte en termes d'alimentation et de nature en ville.

Le PAT souligne également le rôle structurant de l'irrigation pour l'agriculture et l'aménagement du territoire. L'accès à l'eau permet la diversification des productions et la sécurisation des revenus. Dans l'ouest du département, le maillage du territoire en réseaux d'irrigation gravitaire façonne les paysages, participe à la recharge des nappes phréatiques et contribue à la gestion des écosystèmes en constituant de véritables corridors écologiques servant d'habitat pour de nombreuses espèces.

Autres éléments du diagnostic :

- Des plateformes de mise en relation entre fournisseurs locaux et acheteurs publics ont émergé et parmi elles, Agrilocal 13, initiée par le Conseil Départemental et animée par la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône (<https://www.agrilocal13.fr/>) ;
- 30 % des agriculteurs locaux pratiquent ou souhaiteraient pratiquer la vente en circuits courts de proximité ;
- 5 à 10 % des fruits et légumes produits sur le territoire du PAT sont consommés localement.

Le PAT souligne le manque de prise en compte de l'agriculture urbaine dans les documents d'urbanisme alors que celle-ci correspond à une demande sociétale forte en termes d'alimentation et de nature en ville. Les actions suivantes issues de son plan d'actions 2021-2024 sont celles pour lesquelles le futur PLUi d'Istres Ouest Provence peut venir s'inscrire dans le cadre des enjeux de maîtrise de l'espace agricole, de sobriété foncière ainsi que du déploiement d'une alimentation durable :

- protéger les terres agricoles avec le déploiement de ZAP et PAEN, le rachat de terres agricoles, la revalorisation des friches ;
- développer les projets de préservation et de dynamisation foncière, en favorisant notamment les systèmes

d'installation avec tutorat ;
-renforcer le lien entre la production agricole et la restauration scolaire.

Le diagnostic agricole du PLUi sera à mettre en perspective avec le Projet alimentaire territorial (PAT).

5. Données disponibles / méthodes / doctrines

Les données doivent permettre de caractériser les espaces agricoles sur la commune et les enjeux induits : données du RGA, évolution des constructions en zone agricole, zones AOC/AOP, parcelles cultivées déclarées à la PAC, dynamique de l'installation...

Les données relatives aux signes de qualité et d'origine sont accessibles sur le site :

<https://www.inalo.gouv.fr/Textes-officiels/Rechercher-un-produit>

<https://www.inalo.gouv.fr/Publications/Donnees-et-cartes/Informations-geographiques>

[*Délimitation des aires-géographiques des SIQO \(aire-geo\) - data.gouv.fr*](#)

[*Délimitation Parcellaire des AOC Viticoles de l'INAO \(INAO\) - data.gouv.fr*](#)

Une base de données existe sur les réseaux d'irrigation et les structures qui leur sont associées. Les données régulièrement mises à jour sont consultables sur le site : <http://hydra.dynmap.com/index.php?qrFrame=1>

La boîte à outils 2023 du PAT :

https://cdn.jenparle.net/rails/active_storage/blobs/redirect/eyJfcmFpbHMiOnsibWVzc2FnZSI6IkJBaHBBa1dpliwiZXhwIjpuZVxsLCJwdXliOiJibG9iX2lkIn19--9c0c0bed31e9aae7f6e493445e142c8ebf053f4c/Boite%20a%20outils%20PAT%202023.pdf?disposition=inline

Méthodologie d'évaluation de la compensation collective agricole (CA 13) :

[*Méthodologie CA13 - Compensation collective agricole.pdf \(bouches-du-rhone.gouv.fr\)*](#)

Une base de données existe sur les réseaux d'irrigation et les structures qui leur sont associées. Les données régulièrement mises à jour sont consultables sur le site : <http://hydra.dynmap.com/index.php?qrFrame=1>

Autres données disponibles :

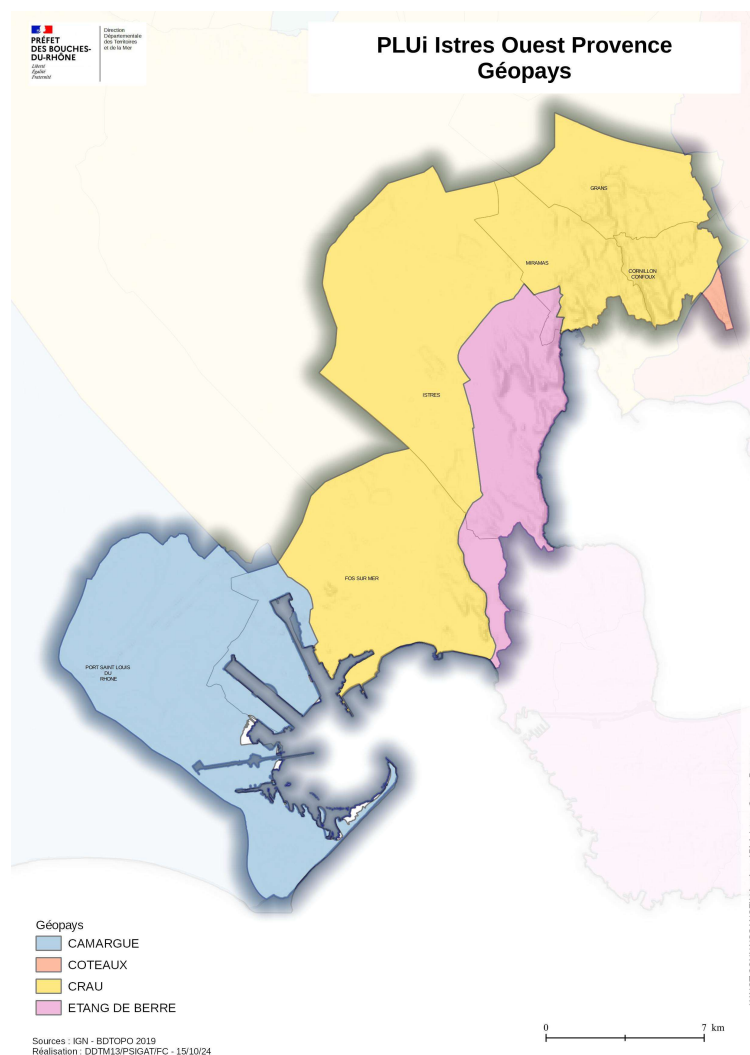
<https://draaf.paca.agriculture.gouv.fr/portraits-departementaux-mars-2022-a3128.html>

<https://vizagreste.atolcd.com/>

6. Déclinaison locale

6.1. Valeur des sols, espaces irrigués et cultivés

Le territoire d'IOP se distingue par l'existence de 3 principaux géopays (voir carte ci-dessous) qui présentent des spécificités liées à l'existence de facteurs physiques combinés à des usages anthropiques.



Il en découle des productions agricoles relativement différentes :

- L'est de la Camargue sur la commune de Port-St-Louis-du-Rhône, présentant des zones de marais dont la mise en valeur par des cultures rizicoles est largement dominante. L'élevage extensif y est également pratiqué ;
- Le nord-est de la plaine de Crau, secteur dont l'agrosystème est gestionnaire d'un écosystème remarquable est constitué de production de foin de Crau, permettant, notamment, de réapprovisionner la nappe phréatique grâce à l'irrigation gravitaire et le pastoralisme. Des vergers de tailles importantes et conduits de manière intensive portent une agriculture à forte valeur ajoutée ;
- Le Pays agricole de l'Étang de Berre situé sur la chaîne de l'Estaque présentant des zones agricoles diversifiées.

A partir du diagnostic agricole, les zones à urbaniser doivent être choisies autant que possible en évitant les espaces à enjeux agricoles. De manière opérationnelle, le PLUi doit proposer comme principe l'évitement de la consommation des espaces agricoles à enjeux.

Ces enjeux proviennent selon un rang de priorité d'une superposition de critères à regarder à l'échelle parcellaire :

- niveau d'enjeu très fort : parcelles cultivées, irriguées et/ou de classe I-II au SDAR et/ou déclarées en AOP ;
- niveau d'enjeu fort : parcelles cultivées et parcelles en friches présentant un fort potentiel agronomique (classe I-IV au SDAR, irriguées, en AOP) ;
- niveau d'enjeu faible : parcelles en friche qui présentent un faible potentiel agronomique.

Les parcelles à niveaux d'enjeux très forts à forts doivent être évitées.

Par ailleurs, il est attendu que le PLUi garantisse la pérennité des équipements d'irrigation agricole et de drainage, en identifiant les canaux, leur emprise et les accès pour leur entretien. De même, il est souhaité que soient identifiées de manière précise (échelle de la parcelle) les surfaces agricoles équipées à l'irrigation, en s'appuyant notamment sur les travaux conduits par la SCP sur les aires d'influence des bornes d'irrigation et les ASA. La préservation des surfaces équipées à l'irrigation revêt un enjeu d'autant plus important que le Projet alimentaire territorial (PAT) de la MAMP et du Pays d'Arles met en évidence que 97% des surfaces consommées par l'urbanisation entre 2006 et 2014 sont situées en périmètre irrigable.

6.2. *Les signes de qualité et d'origine*

Le territoire d'Istres Ouest Provence fait l'objet de nombreuses labellisations, qui sont répertoriées dans le courrier de l'INAO, en annexe de ce PAC.

FICHE 7. Habitat et logements

1. Cadre législatif et réglementaire

1.1. Le programme local de l'habitat (PLH)

Le PLUi doit être compatible avec le PLH (article L.131-4 4° du CU). Il doit notamment prendre en compte la stratégie foncière des PLH et les orientations et actions de ce document. Il est nécessaire que le PLUi favorise explicitement la réalisation des objectifs du PLH.

Le PLH métropolitain 2023-2028 a été approuvé le 22 février 2024. Cette fiche est basée sur les données de ce nouveau PLH. Il faut noter que s'il permet d'atteindre l'objectif global de production de logements sociaux à l'échelle du territoire de la Métropole AMP, il ne permet pas toujours la réalisation de chacun des objectifs SRU des communes.

En tout état de cause, les objectifs de production de logements sociaux notifiés à ces communes par l'Etat au titre de la loi SRU s'imposent aux communes pour les exercices triennaux, lorsque ceux-ci sont supérieurs aux objectifs du projet de PLH.

Le PLH métropolitain prévoit la production de 5 082 logements en 6 ans (soit 847 logements par an) sur l'ensemble du territoire d'Istres Ouest Provence, dont 1 482 LLS (soit 247 LLS par an), ce qui représente un taux d'environ 29 % de LLS.

La répartition par commune est la suivante :

	PLH – prod neuve annuelle	PLH prod LLS annuelle	PLH – prod neuve 2023- 2028	PLH prod LLS 2023- 2028
Cornillon-Confoux	8	1	48	6
Fos-sur-mer	50	15	300	90
Grans	12	4	72	24
Istres	561	169	3366	1014
Miramas	176	58	1056	348
Port-Saint-Louis-du-Rhône	40	0	240	0
Total	847	247	5 082	1 482

Le PLUi doit définir une ventilation de la production de logements par commune pour s'assurer de sa compatibilité avec le PLH.

De plus, il doit garantir une production de logements dont des LLS au-delà de la période du PLH sur toute la durée du PLUi.

Les objectifs de production de logements devront tenir compte des besoins liés au développement industriel de la ZIP de Fos.

1.2. La mixité sociale

En fixant un seuil minimal de logements locatifs sociaux (LLS), l'article 55 de la loi SRU vise depuis le 13 décembre 2000 à renforcer l'offre de logements disponibles pour les ménages à revenus modestes et à assurer une répartition équilibrée du logement social sur le territoire national, gage de la diversité et de la mixité en matière d'habitat, en fixant aux communes des objectifs triennaux de rattrapage.

Depuis la loi « 3DS » promulguée le 21 février 2022, des objectifs quantitatifs et qualitatifs (minimum de PLAI / maximum de PLS) de rattrapages triennaux sont notifiés en amont de chaque période triennale.

L'objectif triennal quantitatif est fixé par défaut à 33 % du nombre de LLS manquants pour atteindre 25 % du nombre de résidences principales, sans date butoir.

Cet objectif est modulable notamment quand la commune s'approche de son objectif final :

- relèvement automatique de 33 % à 50 % du nombre de LLS à produire dès que la commune présente un écart de 2 à 4 points avec l'objectif (entre 21 et 23%) ;
- relèvement automatique à 100 % du nombre de LLS à produire dès que la commune présente un écart de moins 2 % avec l'objectif (entre 23 et 25%)

Ce taux peut être ajusté, nonobstant une limite plancher de 25 %, à condition que la commune signe un Contrat de Mixité Sociale avec l'État et son EPCI de rattachement.

Par ailleurs, ces objectifs doivent inclure un minimum de 30 % de logements en PLAI et un maximum de 30 % en PLS (20 % pour les communes disposant de moins de 10 % de LLS dans leur parc de résidences principales).

S'il estime que la mobilisation d'une commune en matière de production de Logements Locatifs Sociaux et de promotion de la mixité sociale est insuffisante, le représentant de l'État dans le département peut prononcer sa carence à l'issue de l'examen triennal de réalisation des objectifs de productions qui lui avaient été fixés. Dans les communes faisant l'objet d'un constat de carence, l'État peut exercer un droit de préemption sur tout bien ou droit énumérés aux 1° à 4° de l'article [L.213-1](#) du CU, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention telle que prévue à l'article [L.302-9-1](#) du code de la construction et de l'habitation.

L'étude du PLUi doit prendre en compte toutes les situations des habitants pour leur permettre d'accéder à un logement correspondant à leurs besoins mais aussi à leurs ressources (localisation, typologie, accession, location...).

Sur les 6 communes du territoire d'Istres Ouest Provence, 5 sont concernées par l'article L.302-5 du CCH, issu de l'article 55 de la loi SRU qui impose de disposer d'un taux de 25 % de logements sociaux par rapport aux résidences principales (la commune de Cornillon-Confoux n'est pas concernée). À ce titre, des objectifs de production triennaux leur sont fixés, qui diffèrent des engagements prévus au titre du PLH car ceux-ci sont déclinés sur une durée totale de 6 ans et tiennent compte de l'hypothèse de l'atteinte des objectifs à mi-parcours. Ils sont par ailleurs moyennés à l'échelle métropolitaine.

Au 1er janvier 2023, l'inventaire SRU fait état de 14 002 LLS dans ces 5 communes. Le taux de logements sociaux sur l'ensemble de ces communes est de 32 % avec de grandes disparités.

Les communes d'Istres, Miramas et Port-St-Louis-du-Rhône ont atteint leur objectif de 25 % de LLS dans leur parc de résidences principales. Pour mémoire, la commune de Fos-sur-Mer a été exemptée d'obligation de production de LLS pour la période 2023-2025 au titre de l'inconstructibilité d'une part majoritaire de leur territoire urbanisé.

Seule la commune de Grans carencée, qui dispose de 13 % de LLS, se voit fixer un objectif annuel SRU. Pour mémoire, pour la période 2023-2025, qui ne concernera pas le PLUi, l'objectif SRU est de 34 LLS par an (soit 33 % des 310 LLS manquants, aucun CMS n'ayant été conclu à ce jour pour cette commune).

En application de l'article L.302-9-1-2 du Code de la construction et de l'habitation, la carence d'une commune entraîne l'instauration automatique d'une servitude de mixité sociale lui imposant 30 % de LLS PLUS et/ou PLAI pour toute opération de plus de 12 logements ou supérieure à 800 m² de surface de plancher.

De manière générale, les seuils de déclenchement des servitudes de mixité sociale dans les secteurs à urbaniser doivent être adaptés pour permettre opérationnellement la production des logements sociaux manquants.

Le PLUi devra donc viser à rééquilibrer cette répartition des logements locatifs sociaux sur le territoire d'Istres Ouest Provence, en s'assurant que la commune de Grans puisse atteindre l'objectif SRU qui lui est fixé tout en

maintenant un taux supérieur à 25 % dans les autres communes.

1.3. La lutte contre l'habitat indigne (LHI)

L'habitat indigne est une notion juridique, définie à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 (loi Besson) : « Constituent un habitat indigne les locaux utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Les plans départementaux d'action pour le logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) prévoient les modalités de repérage de l'habitat indigne en lien avec un observatoire nominatif national ainsi que les actions territorialisées nécessaires à sa résorption.

Lutter contre ce type de logement permet de répondre à plusieurs enjeux : limiter l'étalement urbain en résorbant la vacance des logements ; valoriser d'un point de vue patrimonial et architectural le centre-ville ou village ; ou encore lutter contre la précarité énergétique et répondre ainsi à un besoin social (baisse des charges) et aux objectifs du Grenelle de l'environnement (réduction des émissions de CO2).

La mise en œuvre de cette lutte passe par la réalisation d'un repérage, et dans un second temps par la définition des modalités d'intervention en fonction des enjeux (outils opérationnels à mettre en place : OPAH, PIG, MOUS, PNRQAD....) afin d'améliorer et de réhabiliter le parc existant tout en tenant compte de la situation socio-économique des occupants.

Un PDALHPD (Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées) pour la période 2022-2027 a été validé le 21 novembre 2022 lors du rassemblement du comité responsable.

Ce PDALHPD est la fusion du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion et du PDALPD, prévue par l'article 34 de la loi ALUR. Ce plan départemental est piloté par l'ADIL13.

Ce PDALHPD intègre, dans l'action 13 de son axe 5, les dispositifs départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, installé depuis 2015, a déployé depuis janvier 2022 un système de repérage des situations de mal logement à partir de la plateforme Histologe. Ce repérage a eu pour conséquence de mieux connaître les situations de mal-logement dont le nombre s'est aggravé entre 2021 et 2022.

Concernant le territoire d'Istres Ouest Provence : la commune d'Istres a mis en place un protocole LHI qui permet de renforcer l'action menée sur ce sujet par la signature d'une convention avec les différents partenaires. Elle applique également le permis de louer dans le centre ancien, qui est une autorisation préalable de mise en location pour les logements de plus de 15 ans, et qui permet de prévenir et lutter contre l'habitat indigne.

1.4. L'accueil des gens du voyage

Environ 150 000 personnes en France ont un mode de vie itinérant et vivent en résidence mobile.

Pour leur permettre de stationner, la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage est nécessaire et justifie qu'un dispositif spécifique soit mis en place dans chaque département de façon coordonnée et en fonction des besoins recensés.

La loi Besson n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage introduit pour les communes de plus de 5000 habitants l'obligation de réaliser des aires d'accueil des gens du voyage.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage détermine le nombre et la localisation d'aires de chaque type à créer.

Le nouveau Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage pour la période 2021-2026 a été validé le 16 novembre 2022.

La commune de Miramas dispose à ce jour d'une aire d'accueil des gens du voyage de 47 places de caravanes, mutualisée avec la commune de St-Chamas. Cette aire étant jugée suffisante pour répondre aux obligations mutualisées des communes du territoire d'Istres Ouest Provence, le nouveau Schéma Départemental d'Accueil

des Gens du Voyage ne préconise donc pas de création d'aire d'accueil sur ce territoire.

Par ailleurs, Istres dispose d'une aire de grand passage aménagée, la seule du département, d'une superficie de 2 hectares et pouvant accueillir une centaine de caravanes. Toutefois, celle-ci n'est pas utilisée pour diverses raisons, la principale étant la proximité d'un site d'habitat sédentaire. Le nouveau Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage préconise donc une réflexion sur les aménagements à apporter à cette aire, incluant la possible relocalisation du site d'habitat sédentaire. Cette question devra donc être prise en compte dans l'élaboration du PLUi.

1.5. *Le Renouvellement Urbain*

Dans le cadre du NPNRU et comme le prévoit la convention-cadre métropolitaine, l'ensemble des logements démolis doivent être reconstitués au 1 pour 1 à l'échelle de la Métropole avec une répartition de 60% de PLAI et 40% de PLUS. Il conviendra donc dans le cadre de l'élaboration du PLUi d'envisager les opérations qui pourront, dans le temps du NPNRU, contribuer à répondre à ces objectifs. Cela suppose donc un rythme d'identification de l'offre soutenu. Cette reconstitution pourra être réalisée sur l'ensemble de la Métropole.

Sur le territoire d'Istres Ouest Provence, un programme de rénovation est retenu au titre du NPNRU sur la commune de Miramas, quartier « La Maille ».

Le projet NPNRU Maille 1 à Miramas s'articule autour de 4 grandes orientations qui sont : la valorisation de l'activité commerciale et économique, le désenclavement du quartier, la diversification et l'amélioration de l'offre résidentielle en faveur de la mixité sociale et la requalification des équipements.

Ces orientations sont déclinées à travers plusieurs opérations :

- La démolition de 198 logements sociaux ;
- La reconstitution de l'offre à l'échelle métropolitaine dont 20 PLAI sur site ;
- La requalification de 623 logements sociaux ;
- L'intervention sur les équipements publics (démolition et restructuration du groupe scolaire Van Gogh, restructuration de l'école Jean Giono, relocalisation du nouveau centre social, construction d'une maison du projet et d'une maison du droit) ;
- La réalisation d'aménagements (création d'une rue piétonne, chemins Est/Ouest) ;
- La diversification de l'habitat par la création de 250 nouveaux logements en cœur de quartier dont 48 en accession sociale bénéficiant d'aides de l'ANRU.

Les travaux du NPNRU de la Maille 1 à Miramas doivent s'achever au plus tard le 31 décembre 2030.

Récemment le projet a été lauréat de la démarche de l'ANRU « Quartiers résilients » et a pu bénéficier de subventions qui portent sur 3 opérations qui concernent la performance énergétique, l'agriculture urbaine et la construction d'une Maison de santé pluridisciplinaire.

Le quartier bénéficiera d'opérations hors concours ANRU qui contribueront à la diversification des fonctions avec la création d'un pôle médical et commercial, un pôle des dynamiques économiques et une ferme urbaine.

2. Application dans le PLUi

Le PLUi et notamment le PADD, doivent préciser les objectifs des communes en matière d'habitat et contribuer à leur mise en œuvre par un règlement adapté et la mise en place d'outils. Ceci demande au préalable d'analyser finement le marché du logement et de détailler les besoins spécifiques intercommunaux ou de s'appuyer sur le diagnostic du PLH.

Pour encourager la mixité sociale, le règlement du PLUi peut définir ou autoriser dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ([L.151-14](#) du CU) ;
- des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ([L.151-15](#) du CU) ;
- des emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logement définis par le PLU ([L.151-41](#) 4° du CU). Cette servitude comporte un droit de délaissement de droit commun : le propriétaire du terrain réservé peut soit réaliser les programmes de logements définis par le PLU, soit mettre la commune en demeure d'acquiescer le terrain ;
- des périmètres de projet : certaines constructions ou installations y sont interdites sous réserve d'une justification particulière et pour une durée maximale de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ([L.151-41](#) 5° du CU) ;
- l'institution d'un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées du PLU ([L.211-1](#) et suivants, [R.211-1](#) et suivants du CU) ;
- un dépassement de 20% des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise dans certains secteurs pour permettre l'agrandissement ou la création de bâtiments d'habitation ([L.151-28](#) 1° du CU) ;
- une majoration de 50% maximum du volume constructible résultant des règles de gabarit, hauteur et emprise pour la réalisation de programmes de logements comportant des LLS dans certains secteurs ([L.151-28](#) 2° du CU) ;
- Une majoration de 30% maximum du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires dans certains secteurs ([L.151-28](#) 4° du CU) ;
- de définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible déterminé en référence à l'emprise au sol et la hauteur afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle (R.151-37 2° du CU) ;
- de définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions (imposer des hauteurs de rez-de-chaussée supérieure à 3,20 mètres sous poutre, afin de permettre la réversibilité des fonctions et encourager la mixité) (R.151-37 3° du CU).

Les OAP peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, notamment dans le cas des secteurs dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires. Cette disposition est adéquate pour favoriser la planification par le projet et portent sur les mêmes domaines que le règlement, dont la mixité sociale.

En outre, la loi impose aux communes d'analyser tous les 6 ans les résultats de l'application du PLUi au regard des objectifs « d'équilibre » fixés par l'article L.101-2 du CU, dont la satisfaction des besoins en logement (L.153-27 du CU).

3. Articulation avec les autres documents

3.1. Le SCoT

Le SCoT Ouest Etang de Berre, approuvé le 22 octobre 2015, est opposable jusqu'à l'approbation du SCoT métropolitain.

Le projet de SCoT métropolitain prévoit pour le territoire d'Istres Ouest Provence une production de logements dans une fourchette allant **de 9 500 à 12 500 logements**, soit entre 475 et 625 logements/an pour la période 2020-2040. Il spécifie que la majorité est à prévoir **au sein des pôles métropolitains et de développement** définis dans l'armature urbaine. Ainsi, progressivement de 70% à 80% des habitants seront accueillis au sein des pôles métropolitains et des pôles de développement ; 10% des habitants seront accueillis au sein des pôles de proximité (voir **Fiche 5 « Urbanisation économe en espace » partie 3.1**).

Afin d'accompagner en particulier le développement de la ZIP de Fos, il demande aussi à ce que soient **mutualisés à l'échelle du SCoT et rééquilibrés à l'ouest du territoire métropolitain les objectifs de création**

de logements communs aux pôles métropolitains et de développement.

De plus, dans un objectif de sobriété foncière, le projet de DOO préconise qu'à terme **70 % des logements créés le soient au sein de l'enveloppe urbaine**. Cette production doit émaner du renouvellement urbain, de la mobilisation des logements vacants et des espaces urbanisables. La densification qui en découle doit être adaptée au contexte d'insertion (niveau d'armature, contexte et tissu urbains environnants). Sont prescrites les **densités moyennes** indicatives suivantes au sein des OAP :

- Pour les espaces urbains de forme citadine : de l'ordre de 80 logements/ha ;
- Pour les espaces urbains de forme villageoise : de l'ordre de 50 logements/ha ;
- Pour les espaces urbains de forme périurbaine : de l'ordre de 30 logements/ha.

Dans ce contexte de densification, il souhaite faciliter la mise en œuvre de **formes urbaines et architecturales attractives**.

De plus, afin de **limiter les besoins en déplacement**, des prescriptions liées à une meilleure desserte des bassins de vie sont définies. Il s'agit de favoriser l'offre de logements au sein des espaces situés dans un rayon de 500 m à pied des stations, des gares et autres pôles d'échanges multimodaux, qui offrent une fréquence et des temps de trajet favorables au report modal. Il identifie d'ailleurs des **espaces autour des PEM et des gares dont la densification est à étudier (Malraux et gare à Fos-sur-mer)**. Quant aux projets résidentiels en extension de l'enveloppe urbaine, ils doivent s'accompagner d'un projet de mobilité.

Mixité sociale

→ Pour les communes soumises à rattrapage :

Le projet de DOO demande à ce que soient systématiquement intégrées des règles de mixité sociale, tant que le rattrapage n'est pas effectué. Pour cela, le PLUi doit prévoir a minima, en dehors d'opérations spécifiques de logement social si elles ne suffisent pas et sur le cumul de la programmation OAP :

- 40% de l'offre de logement pour les pôles de développement et pôles métropolitains ;
- 35% de l'offre de logement pour les pôles d'équilibre (comme Grans) ;
- 30% de l'offre de logement pour les pôles de proximité.

→ Pour les communes non soumises aux obligations de la loi SRU (comme Cornillon-Confoux) :

Le SCoT vise un taux minimal de 5% de logements sociaux dans la production neuve de logement.

Du point de vue de leur localisation, il préconise que les logements sociaux soient réalisés dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs et bien pourvus en équipements collectifs, services, commerces.

Il promeut également le fait que des programmations mixtes soient mises en œuvre afin de contribuer à une restauration des équilibres à l'échelle de la commune (lorsque la production de logement social est majoritaire ou très significative notamment).

Accueil des gens du voyage

Le SCoT demande à ce que le PLUi permette la création et la réhabilitation des aires d'accueil des gens du voyage identifiées par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Bouches-du-Rhône.

3.2. Le SRADDET

Le SRADDET aborde les enjeux en matière d'habitat à travers plusieurs objectifs :

- LD3-Obj59 : « Consacrer au minimum 50% de la production totale de logements à une offre de logements

abordables, à destination des jeunes et des actifs. » Cette production sera réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation.

Les logements abordables regroupent notamment l'accèsion sociale à la propriété, le locatif intermédiaire, les logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration, ainsi que les logements-foyer. Bien évidemment, cette production de logements dits « abordables » devra être répartie sur le territoire en s'appuyant sur l'armature territoriale métropolitaine et en tenant compte des différents niveaux de polarités ;

- Objectif 60 : « Rénover le parc de logements existants, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés » ;

- Objectif 61 : « Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population ».

FICHE 8. Commerce, artisanat, tourisme et activités économiques

1. Cadre législatif et réglementaire

1.1. Textes de loi européens et/ou nationaux

La loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie a pour objectif principal de soutenir durablement la croissance française. Les mesures proposées font appel à l'ensemble des leviers de modernisation de l'économie : la libération de l'activité et des énergies ; la levée des blocages structurels en favorisant la concurrence et le maintien d'un équilibre entre les différents acteurs. Elle crée les Commissions Départementales de l'Aménagement Commercial (CDAC) et les Commissions Nationales de l'Aménagement Commercial (CNAC) remplaçantes des CDEC et CNEC.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) vise la densification en zone urbaine, la lutte contre l'artificialisation des sols et le développement de la planification stratégique. Ces objectifs ont des répercussions sur les équipements commerciaux et leur réglementation :

- la loi limite la superficie des parkings des équipements commerciaux aux $\frac{3}{4}$ de la surface de plancher ;
- soumission à autorisation préalable d'exploitation commerciale pour la création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achat au détail, commandé par voie télématique et organisé pour l'accès en automobile (« drive ») ;
- obligation des porteurs de projet d'équipements commerciaux de remettre en état le terrain et traiter une friche existante.

La loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, simplifie les procédures d'autorisation des projets commerciaux en fusionnant le permis de construire et l'autorisation d'exploitation commerciale. Elle instaure le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), document facultatif des SCoT.

Le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial adapte la nouvelle procédure simplifiée du permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale. Il renforce la valorisation écologique et sociale des projets commerciaux et précise les obligations, du propriétaire du site, introduites par la loi ALUR, relatives au démantèlement et à la remise en état des lieux des terrains lorsque l'exploitation prend fin et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant 3 ans.

Le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs. A compter du 01/01/2017, tout bâtiment neuf constituant un ensemble commercial (ou un établissement cinématographique) au sens de l'article [L.752-3](#) du code du commerce, doit être équipé de stationnements, destinés à la clientèle, dont un ou plusieurs espaces spécialisés : pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et un pour les vélos.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 : reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages vise à faire de la protection de la biodiversité une dimension naturelle des choix publics/privés en incitant à une prise en compte des enjeux de la biodiversité en amont de la définition des projets et notamment pour ceux concernant les centres commerciaux. Les nouveaux bâtiments à usage commercial devront intégrer : des toitures végétalisées, ou des procédés de production d'énergies renouvelables sur tout ou partie de la toiture, et pour les aires de stationnement intégrer des revêtements de surfaces, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation en préservant les fonctions écologiques des sols.

Le décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendre une artificialisation précise les projets commerciaux considérés comme engendrant une artificialisation des sols et les modalités d'application des dérogations prévues, au titre des articles 215 et 216 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. Il précise également les modalités de compensation prises en compte dans l'examen des dérogations prévues.

Le décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023 portant application de l'article L.171-4 du Code de la

construction et de l'habitation et de l'article L.111-19-1 du Code de l'urbanisme a pour objet la définition de la superficie et de la rénovation lourde d'un parc de stationnement. Il définit également les critères d'exonération de l'obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation en toiture du bâtiment, d'installer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

L'arrêté du 4 décembre 2024 pris pour l'application du **décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024** portant application de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et **modifiant l'arrêté du 5 mars 2024** portant application du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023 portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme régissant les parcs de stationnement, précise les conditions économiquement acceptables dans lesquelles les ombrières comportant un procédé de production d'énergies renouvelables doivent être installées sur la superficie des parcs de stationnement. Il précise également quels sont les procédés de production d'énergies renouvelables dont l'installation, dans le périmètre du parc de stationnement, dispense d'avoir à respecter l'obligation d'installer des ombrières équipées d'un procédé de production d'énergies renouvelables.

Un autre arrêté du 4 décembre 2024 définit les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation d'installer des ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur les parcs de stationnement extérieurs de plus de 1 500 m² et de l'obligation d'installer des dispositifs d'ombrage sont écartées ou soumises à des conditions de mise en œuvre spécifiques pour les ICPE ainsi que certaines infrastructures où stationnent des véhicules transportant des marchandises dangereuses.

1.2. Politiques publiques générales

1.2.1. Mixité des fonctions (activités industrielles, artisanales et tertiaires)

L'activité économique est généralement perçue à travers la création de zones d'activités économiques souvent installées sur des lieux jugés stratégiques. La nécessité de limiter l'étalement des villes et des bourgs est un enjeu réaffirmé dans les politiques publiques (lois Grenelle, ALUR et Climat et résilience). Cela implique en conséquence, dans le domaine de l'aménagement économique de veiller à limiter la consommation de l'espace d'une part (cf. **Fiche 5 « Urbanisation économe en espace »**) et d'autre part d'articuler les activités économiques dans leur diversité (primaire, secondaire et tertiaire) et les infrastructures.

En outre, il conviendra de veiller à optimiser les espaces industriels et économiques déjà existants en les confortant ou en les réutilisant de manière pertinente en fonction de leur localisation. Les orientations de la loi SRU comportent en particulier la mixité des fonctions. Il n'est donc plus de mise de séparer systématiquement la fonction habitat de celle de l'activité. De nombreuses entreprises, notamment artisanales ou commerciales, dont l'activité et la taille sont compatibles avec l'habitat et les services, peuvent être intégrées au milieu urbain et participer à son animation.

1.2.2. Revitalisation

Afin de mieux maîtriser une urbanisation commerciale galopante et mal gérée dans les communes aboutissant souvent à une désertification des centres-villes, la loi artisanat, commerce et très petites entreprises du 18 juin 2014, a pour objectif de maintenir, notamment dans ces centres-villes, une offre commerciale et artisanale sur les territoires et d'améliorer la situation locative des entreprises. Elle redonne aux élus la maîtrise de l'aménagement commercial en introduisant un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT). Ces documents déterminent des secteurs d'implantation à prioriser comme un centre-ville ou un quartier, caractérisé par un bâti dense et présentant une diversité des fonctions urbaines à enjeux spécifiques évitant ainsi une éventuelle vacance de secteurs centraux.

Le programme « Petites Villes de Demain », lancé depuis 2020 dans le cadre de l'Agenda Rural, a pour ambition de favoriser cette revitalisation en améliorant l'attractivité des centres-villes et des centres-bourgs. Les communes de moins de 20 000 habitants lauréates bénéficient d'une expertise et d'un accompagnement dans l'élaboration et la mise en œuvre de leurs projets de territoire.

Par ailleurs, le plan France Ruralités annoncé en juin 2023 vise à accompagner les territoires ruraux face aux transitions économiques et écologiques. Il se décline notamment par le programme « Villages d'avenir », qui doit apporter de l'ingénierie aux communes de moins de 3 500 habitants les plus en difficulté pour favoriser le développement de projets dans des domaines variés comme l'habitat, les services au public, les transitions

écologique et énergétique et aussi l'attractivité économique.

Enfin, la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Conseil régional, le Conseil départemental, l'EPF, l'Etat ainsi que de nombreux autres partenaires (notamment la Banque des Territoires, la Chambre de métiers et de l'artisanat ainsi que des Agences d'urbanisme) se sont engagés dans la redynamisation des centres-villes par un dispositif partenarial : « Envie de Ville ».

La commune de Port-St-Louis-du-Rhône fait partie du programme « Petites Villes de Demain ».

La commune de Cornillon-Confoux a été lauréate du programme « Villages d'Avenir ».

La commune de Miramas bénéficie du dispositif « Envie de ville ».

Afin de favoriser la revitalisation des cœurs de ville, il est recommandé :

- de limiter les évolutions commerciales aux cœurs de ville et autour des principaux pôles d'échanges multimodaux de centre-ville et de périphérie qui ont vocation à être le support de développement urbain et donc de nouvelles centralités ;
- de conforter la vocation d'artisanat et de commerce de proximité sur les linéaires stratégiques, notamment sur les communes du territoire qui font l'objet de travaux partenariaux, pour soutenir la revitalisation économique des cœurs de ville ;
- de limiter les risques de mitage commercial en cadrant le règlement des zones d'activité à vocation productive.

2. Application de la thématique au PLUi

Dans le cadre des objectifs et des principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du CU, le PLUi doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, notamment en matière d'activités économiques et d'équipement commercial, tout en limitant la consommation de l'espace et en favorisant une qualité urbaine, architecturale et paysagère.

2.1. Le rapport de présentation (article [L.151-4](#) du Code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés notamment en matière de développement économique.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

2.2. Le PADD (article [L.151-5](#) du Code de l'urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant **l'équipement commercial, le développement économique** et les loisirs notamment, retenues pour l'ensemble du territoire.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

Le document d'urbanisme doit préciser son projet en termes d'équipement commercial et artisanal afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière : de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, de desserte en transports (collectifs et autres), de maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace, de protection de l'environnement, de paysage, d'architecture et de patrimoine bâti. **L'implantation d'équipements commerciaux peut être subordonnée au respect de certaines conditions portant notamment sur la desserte par les transports collectifs, le**

stationnement, la livraison des marchandises et le respect de normes environnementales. Les études économiques nécessaires peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie territoriales et de la chambre des métiers et de l'artisanat.

2.3. *Le règlement*

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre un certain nombre d'objectifs, dont la diversité des fonctions (en tenant compte des besoins d'équipement commercial et des objectifs de répartition géographiquement équilibrée) (L.151-8 du CU). Les règles d'urbanisme, comme les normes de gabarit, de volume ou de hauteur, peuvent être différentes dans une même zone selon les destinations. De plus, des majorations de volume constructible peuvent être déterminées en référence à l'emprise au sol et la hauteur pour certaines destinations et sous-destinations afin de favoriser la mixité fonctionnelle ([R.151-37](#) du CU). En effet, une définition précise des destinations et des sous-destinations des constructions peut être un levier puissant pour faciliter, orienter ou limiter les types d'activités commerciales. Une liste de **destinations et sous-destinations** a été définie. 5 types de destination peuvent être prises en compte dont celle intitulée « commerces et activités de service » ([R.151-27](#) du CU).

L'article R.151-28 du Code de l'urbanisme fixe les sous-destinations de la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.

Dans le cadre de la protection du petit commerce, les articles [L.151-16](#) et R.151-37 4° du CU stipulent que le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le stationnement (articles L.151-30 à L.151-37 du CU)

L'écriture de règles (non systématique) devra prendre en compte les spécificités des déplacements et le contexte local. Les normes de stationnement ne devront pas non plus ignorer les dispositions du CU au sujet : notamment des surfaces de stationnement des commerces et des règles de stationnement pour les logements locatifs sociaux ([L.151-36](#) du CU). Par application de l'article [L.151-32](#) du CU, le règlement **pourra fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés** à réaliser lors de la construction de bâtiments (hors habitations) lorsque **les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettront**. L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, ne peut excéder un plafond correspondant **aux 3/4 de la surface de plancher** des bâtiments affectés au commerce, nonobstant les règles du PLUi ([L.111-19](#) du CU).

Il faut noter que la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement dispose « qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour une opération de transformation ou d'amélioration d'immeubles faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des articles L. 511-11 ou L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ou inclus dans un îlot ou dans un ensemble cohérent d'îlots comprenant un tel immeuble, lorsque ladite opération a pour objet de faire cesser la situation ayant motivé la prise de l'arrêté ».

A retenir :

- Des gabarits incitatifs ou restrictifs peuvent être déterminants pour l'accueil de petites, moyennes ou grandes surfaces commerciales.
- Leur augmentation dans les centres-villes encourage la réalisation d'opérations nouvelles intégrées au tissu urbain existant et un chiffre préférentiel pour les commerces pousse à leur maintien et à leur développement.
- Les règles de ratios de stationnement, d'aspect extérieur et de performances environnementales et énergétiques peuvent avoir un impact sur les implantations commerciales.

2.4. *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (articles [L.151-6](#) et [L.151-7](#) du Code de l'urbanisme)*

Elles doivent respecter les orientations définies dans le PADD. Les OAP peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un

pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ([L.151-7](#) 2° du CU).

3. Articulation avec les autres documents

3.1. Le SCoT

Le SCoT Ouest Etang de Berre, approuvé le 22 octobre 2015, est opposable jusqu'à l'approbation du SCoT métropolitain.

Le projet de SCoT métropolitain a pour objectif la création d'environ **16 000 emplois pour la période 2020-2040** sur le territoire d'IOP, soit 800 emplois par an, dont la majorité est à prévoir **au sein des pôles métropolitains et de développement** (voir **Fiche « Urbanisation économe en espace » partie 3.1**). L'objectif est de favoriser aussi l'emploi dans les centralités urbaines de toutes tailles afin de limiter les déplacements et renforcer leur attractivité. D'ailleurs, 75 % des emplois à l'échelle métropolitaine doivent être prévus à terme **au sein de l'enveloppe urbaine**. Le PLUi doit ainsi prévoir d'accueillir une part importante des emplois au sein du tissu mixte à dominante résidentielle et dans les zones d'activités existantes.

De manière générale, le projet de SCoT préconise de renforcer la **qualité environnementale et énergétique** ainsi que **l'insertion paysagère** et la lisibilité des espaces d'activités économiques du territoire. Il demande que les conditions d'urbanisation prévoient des **formes urbaines denses, des espaces de stationnement limités** en surface aux besoins « incompressibles » des entreprises ou permettant une mutualisation, de créer des **liaisons douces qui soient sécurisées et lisibles et une desserte en transports en commun**.

Le développement de la ZIP de Fos-sur-mer devra être pris en compte en ce qui concerne les emplois directs et indirects qui vont être créés sur le territoire d'IOP. Sur ce sujet, le projet de DOO préconise de valoriser les espaces industriels pour l'accueil de « l'industrie productive du futur » et la décarbonation des industries existantes. Pour cela, il souhaite notamment que la réorganisation des zones industrielles déjà artificialisées soit facilitée et que la requalification des espaces en friches soit favorisée pour l'activité productive et pour y permettre l'accueil de nouvelles fonctions. Il soutient également le développement des trafics conteneurs ferroviaire et fluvial du GPMM, notamment en lien avec l'étang de Berre. De plus, afin de répondre aux besoins grandissants de surfaces logistiques, il préconise de favoriser au sein de l'enveloppe urbaine, des projets logistiques multifonctionnels, incluant des fonctions comme le logement ou des services. Il souhaite aussi faciliter le développement de la filière éolienne y compris off-shore et l'énergie houlomotrice. Dans l'annexe 1 au projet de DOO, des recommandations sont émises pour des secteurs à enjeux. Il identifie le golfe de Fos comme un de ces secteurs. Une cartographie de ce territoire a été élaborée.

S'agissant de l'activité commerciale, l'objectif est de **dynamiser les cœurs de villes et de villages** afin de renforcer leur attractivité. Il s'agit de privilégier les centralités urbaines pour l'accueil du commerce. Néanmoins, la possibilité est laissée d'implanter des commerces de proximité dans des quartiers mixtes. Ils peuvent aussi s'implanter dans des zones d'activités non commerciales mais « dans la limite stricte des besoins quotidiens des utilisateurs ».

Des Secteurs d'implantation périphérique (SIP) sont identifiés. Il s'agit pour le PLUi d'améliorer la complémentarité de l'offre avec les centralités urbaines. Le **Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) du projet de SCoT métropolitain** définit les centres-villes d'Istres et de Miramas comme des centralités urbaines intermédiaires du territoire, qui constituent des espaces prioritaires de développement de l'offre commerciale, et toutes les autres villes en centralités de proximité.

Le DAACL prévoit qu'en cas d'artificialisation des sols par des commerces, une compensation à l'artificialisation devra être réalisée pour les commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente. Cette disposition est une déclinaison du décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation.

Istropolis à Istres et Les Molières à Miramas sont identifiés comme des SIP dédiés intermédiaires, c'est-à-dire des « lieux préférentiels d'accueil des commerces, dont la taille et les flux qu'ils génèrent sont incompatibles avec leur intégration dans la centralité urbaine et favorisant les activités économiques et servicielles compatibles ». D'autres SIP dédiés de moindre importance sont inscrits dans le territoire d'IOP.

Le Tubé à Istres, Les Vallins à Fos-sur-mer et Les Molières à Miramas sont identifiés comme des SIP mixtes

intermédiaires dans lesquels il s'agit de privilégier les destinations autres que commerciales (activités productives, logistiques, tertiaire,...).

Le DAACL reconnaît le village des marques à Miramas comme un SIP spécifique, soit un lieu accueillant une offre commerciale spécifique générant une zone de chalandise élargie.

Il émet des conditions de type d'activité, de taille, de desserte, de qualité environnementale, architecturale et paysagère.

Enfin, concernant le tourisme, il souhaite un **développement du tourisme fluvial sur le Rhône** en permettant l'aménagement d'appontements à Port-St-Louis-du-Rhône et en valorisant les sites remarquables le long du Rhône notamment.

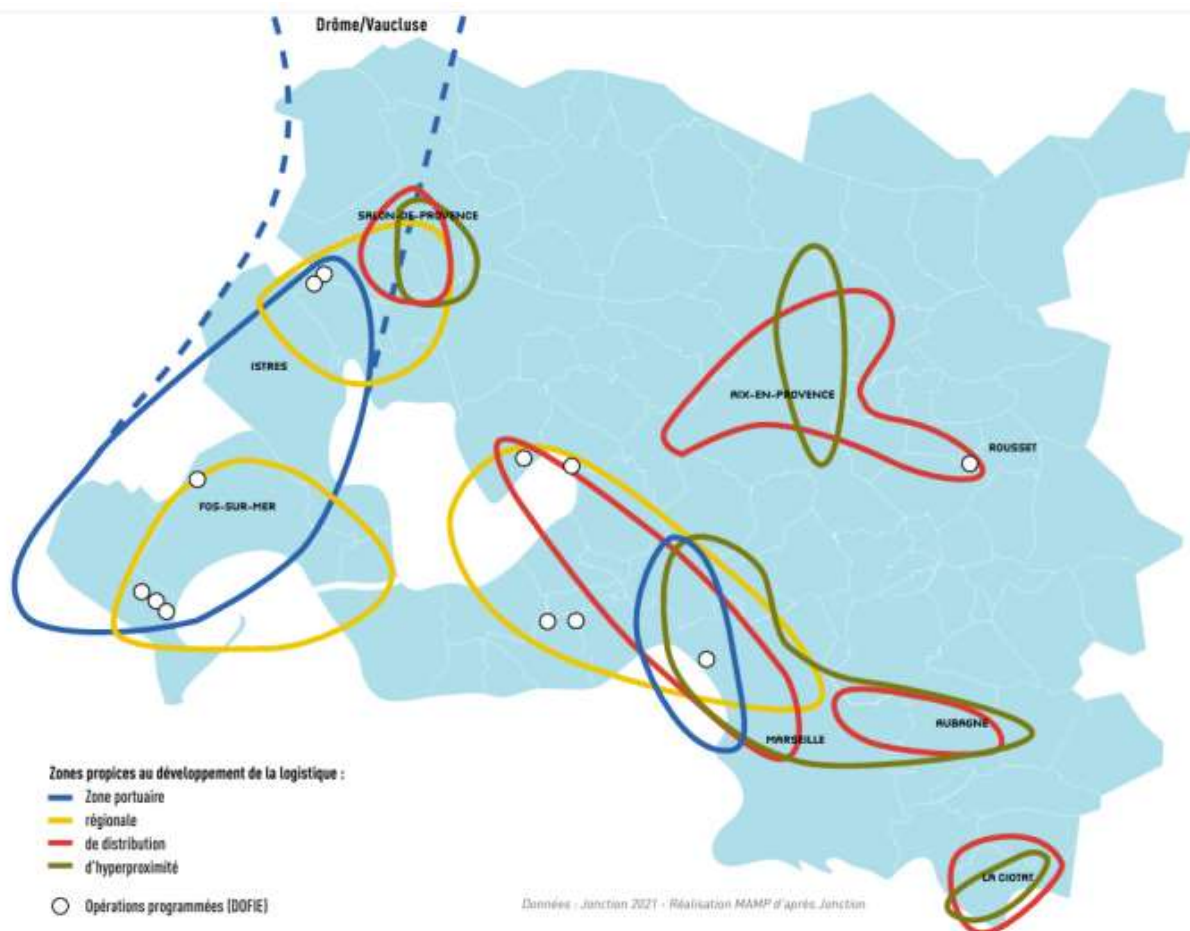
Il est à noter que dans l'avis de l'État du 09/10/2024 sur le projet de SCoT métropolitain, il est demandé des évolutions concernant les SIP. Il conviendra donc de s'appuyer sur le SCoT dans sa version approuvée.

3.2. Schéma Directeur de la Logistique et du transport de marchandises en ville

Le sujet de la logistique est une composante nouvelle importante que le PLUi devra intégrer. La Métropole s'est dotée en 2022 d'un « Schéma Directeur de la Logistique et du transport de marchandises en ville » qui définit une stratégie de développement territorial à l'horizon 2035.

Le schéma définit des zones propices au développement de la logistique, parmi lesquelles le territoire d'IOP quasiment dans son ensemble.

Comme le rappelle le schéma, la logistique ne se limite pas au seul enjeu d'implantations de grandes plateformes et intègre également les besoins de surfaces au cœur des centres-villes et de centre-bourgs et plus globalement ceux inhérents à la logistique dit « du dernier kilomètre ». Le règlement et le zonage du PLUi devra notamment permettre l'intégration de surfaces logistiques de proximité dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain, et l'implantation des projets de vente en circuits-courts, notamment ceux agricoles.



Extrait du Schéma Directeur de la Logistique et du transport de marchandises en ville - 2022

3.3. Le SRADDET

Le SRADDET, approuvé le 15 octobre 2019, aborde les enjeux en matière de stratégie d'attractivité et d'aménagement économique à travers plusieurs règles et objectifs, tout en rappelant l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de promotion des formes urbaines moins consommatrices d'espace :

- **Objectif 3 « Améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal » :**

Règle LD1-OBJ3 : « Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique notamment au regard :

- de la cohérence du projet avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional ;
- des capacités de raccordement aux modes ferroviaire, maritime ou fluvial dans un objectif de réduction de l'impact environnemental ;
- de la contribution à la réduction de la congestion des réseaux de transport et en particulier, la congestion routière péri-urbaine et des centres-villes. »

- **Objectif 5 « Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique » :**

Règle LD1-OBJ5A : « Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes »

→ Référentiel régional de l'ARPE relatif à l'aménagement durable des zones d'activités :

<https://www.arbe-regionsud.org/7985-amenager-et-gerer-durablement-un-parc-dactivites.html?parentId=291>

→ Observatoire régional du foncier économique :

<https://sudfonciereco.maregionsud.fr/>

-Règle LD1-OBJ5B : « Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain »

-Règle LD1-OBJ5C : « Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme »

- **Objectif 36 « Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées » :**

-Règle LD2-OBJ36A : « Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie »

-Règle LD2-OBJ36B : « Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre/périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes »

4. Déclinaison locale

4.1. Développement industriel de la ZIP de Fos-sur-mer

La Zone industrialo-portuaire (ZIP) de Fos s'étend sur plus de 10 000 hectares. Il s'agit de l'une des plus importantes ZIP d'Europe. Son activité est très majoritairement orientée vers l'industrie (83 %) et la logistique (11 %). Elle constitue une plateforme multimodale majeure avec de nombreux axes de transports qui lui assurent un vaste hinterland.

Le Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) est l'aménageur de la circonscription définie par le décret du 21 avril 1972 qui intègre la ZIP de Fos et est le propriétaire d'une grande partie des terrains de cette zone. Il est propriétaire, à la suite du Port Autonome de Marseille, d'un certain nombre de terrains limitrophes de la circonscription. Il exerce sur ces terrains le même rôle d'aménageur et de gestionnaire du foncier. Il s'agit pour l'essentiel de terrains situés dans la ZAC de la Fossette et dans la ZAC de Caban.

Les zones d'aménagement concerté (ZAC) du GPMM

-La ZIP de Fos est considérée comme une ZAC par arrêté préfectoral du 10 octobre 1969 ;

-La ZAC de la Fossette, dans la commune de Fos-sur-mer, a été créée par arrêté préfectoral le 10 septembre 1971 ;

-La ZAC du Caban a été créée par arrêté préfectoral le 1^{er} septembre 1993 sur les communes de Fos-sur-mer et Port-St-Louis-du-Rhône (voir annexes du GPMM).

Le projet stratégique 2020-2024 du GPMM est structuré autour des 4 axes suivants :

Axe 1 : Redynamisation industrielle et innovation énergétique : Le Port vecteur de la transition énergétique ;

Axe 2 : Transition numérique et nouvelles technologies : Le French smart port in Med ;

Axe 3 : Une place portuaire compétitive : Marseille Fos, un port au service de ses clients ;

Axe 4 : Valorisation des compétences de la place portuaire : Marseille Fos, un port d'experts.

Le projet stratégique 2025-2029 est en cours d'élaboration. Son approbation est prévue pour juin 2025.

Depuis 2022, la ZIP connaît une multiplication des projets industriels sur son territoire. Les investissements privés projetés sont estimés à plus de 8,8 milliards d'euros sur la décennie à venir. De plus, la croissance du trafic conteneurs prévue est de 3 % par an.

Des orientations d'aménagement ont été définies pour la ZIP à horizon 2030 et 2040 (OAZIP 2030 et 2040). Co-pilotées par l'État, la Région et la Métropole, elles ont été adoptées par le Conseil de surveillance du GPMM le 29/04/2022 (voir annexes du GPMM). Ces orientations n'ont pas de caractère opposable. Le GPMM doit être associé à l'élaboration du PLUi.

Projets dans le périmètre de l'OAZIP

Les investissements concernent des projets nouveaux d'industries « vertes », de production d'hydrogène et de e-carburants (H2V, NEOCARB, MASSYLHIA...), d'acier décarboné à partir de fer réduit (GRAVITHY), de panneaux photovoltaïques (CARBON) ou encore des activités d'appui à la filière de l'éolien flottant (projet DEOS, champs Méditerranée AO6,...). Des projets de terminaux d'imports de molécules énergétiques NH3 (ENGIE, Air products) et d'exports de CO2 captif non recyclable par ENGIE et AIR LIQUIDE sont également en projet.

Des investissements importants sont également attendus pour décarboner les sites industriels historiques dans le secteur pétrochimique (TOTAL, PETROINEOS, KEM ONE, LYONDELL BASELL, AIR LIQUIDE), sidérurgique (ARCELOR), cimentière (LAFARGE) et à Airbus Helicopters.

Des sites sont en vente avec des projets de développement (Ascométal, Exxon).

Projets en dehors de l'OAZIP sur le territoire d'IOP

D'autres projets s'ajoutent à ces derniers : le développement de la base aérienne d'Istres, le lancement d'un pôle aéronautique et l'unité d'assemblage Stratobus de Thalès.

Pour accompagner cette dynamique forte et améliorer l'acceptabilité de l'ensemble des projets, un laboratoire territorial dédié à la réindustrialisation a été initié.

4.2. Commerce et artisanat

Concernant le développement des activités commerciales, le diagnostic du Schéma directeur métropolitain relatif à l'urbanisme commercial (SDUC) 2022-2027 présente nettement le constat d'une sur-offre actuelle sur le territoire de la Métropole, notamment dans le domaine alimentaire. Ainsi, la densité commerciale des grandes et moyennes surfaces est de 770 m² pour 1 000 habitants, supérieure d'environ 10 % à la moyenne des métropoles françaises.

Le SDUC pointe par ailleurs des changements de comportement en cours et à venir, en lien notamment avec le e-commerce, qui devraient conduire à terme à des réductions de surface de vente, voire à des fermetures, du fait du surdimensionnement du parc commercial à l'échelle de la Métropole.

Le SDUC estime ainsi un très faible potentiel de développement de surfaces de vente supplémentaires pour l'ensemble du territoire métropolitain (environ 50 000 m² à horizon 2026, soit une évolution d'environ 3 %).

L'artisanat au sein d'IOP représente 2 419 emplois salariés⁶ au 01/01/2023. Il s'agit d'un secteur dynamique puisqu'il affiche une progression de +45% ces 4 dernières années, soit en moyenne +11.25% par an. Toutefois, 1 entreprise sur 4 sera confrontée à la problématique de transmission à court terme (moins de 5 ans).

La répartition spatiale de l'artisanat sur IOP met en évidence la nécessité de maintenir un équilibre entre les centres-villes, les zones d'activités économiques (ZAE) et le diffus. En effet, d'après la Chambre de métiers et de l'artisanat des Bouches-du-Rhône, l'artisanat implanté dans les cœurs de villes et dans les ZAE ne représentent respectivement que 14 %⁷ et 15 %⁸ de l'artisanat du territoire. Cela signifie que 71 % de l'artisanat se trouve dans le diffus. Ce chiffre de 74 % d'artisanat dans le diffus doit être pris en compte avec précautions : du fait d'une part des écarts entre le traitement géolocalisé de la donnée artisanale (qui ne constitue pas un inventaire terrain) et d'autre part de la distorsion liée au volume important de micro-entreprise dont l'adresse du siège social est rattachée souvent au domicile du chef d'entreprise.

6 Données URSSAF 2023

7 Source Observatoire CMAR PACA au 01.01.2023 - Périmètres Envie de ville

8 MAGE CCIAMP CCIT de PACA au 01.01.2023

Principales zones d'activités économiques et poids de l'artisanat

Principales zones d'activités (en nb d'établissements artisanaux) Istres-Ouest Provence	Nb établissements artisanaux	Poids estimé de l'artisanat dans la ZAE
Le Tubé (Istres)	88	24%
Les Molières (Miramas)	88	36%
Lavalduc (Fos-sur-Mer)	53	33%
Le Mazet (Port-Saint-Louis-du-Rhône)	22	33%
Le Guignonnet (Fos-sur-Mer)	21	18%
Les Craux (Istres)	19	20%

Tableau 1: Contribution de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat - 09/2024

Le renforcement des activités productives par le PLUi nécessite un encadrement des commerces au sein des zones économiques mixtes et une justification du besoin.

Concernant particulièrement le développement de l'artisanat dans les zones d'activités, il est recommandé en lien avec la revitalisation des centres-villes de :

- maintenir une vocation "strictement" productive dans les zones dédiées ;
- limiter dans les espaces le développement d'activités relevant du commerce et de l'artisanat de proximité qui pourraient être intégrées en cœur de ville ;
- limiter la présence de logements, à l'exception des logements de fonction indispensables au bon fonctionnement de l'entreprise (gardiennage...) et d'éviter les bascules de vocations (économie vers habitat) au sein de certaines ZAE, en limitant la surface dédiée au logement/gardiennage et en la rattachant à la même unité foncière que l'activité productive à laquelle ils sont liés.

FICHE 9. Climat, air, énergie

Les gaz à effet de serre (GES) ont un rôle essentiel dans la régulation du climat. Sans eux, la température moyenne sur Terre serait de -18 °C au lieu de +14 °C et la vie n'existerait peut-être pas. Toutefois, depuis le XIXe siècle, l'homme a considérablement accru la quantité de GES présents dans l'atmosphère. En conséquence, l'équilibre climatique naturel est modifié et le climat se réajuste par un réchauffement de la surface terrestre. Nous pouvons déjà constater les effets du changement climatique. C'est pourquoi il convient de se mobiliser et d'agir. Nous sommes tous concernés : élus, acteurs économiques, citoyens, pour réduire nos émissions de GES, mais aussi pour nous adapter aux changements déjà engagés.

Pour limiter les effets du changement climatique, les pays signataires de la Convention-Cadre des Nations Unies sur le changement climatique (CCNUCC) se sont donnés pour objectif dans l'Accord de Paris de « contenir l'élévation de la température moyenne de la planète nettement en-dessous de 2 °C par rapport aux niveaux préindustriels et en poursuivant l'action menée pour limiter l'élévation de la température à 1,5 °C par rapport aux niveaux préindustriels, étant entendu que cela réduirait sensiblement les risques et les effets des changements climatiques ».

Pour ce faire, il est crucial de s'attaquer aux causes du changement climatique en maîtrisant les émissions nettes de GES, c'est ce qu'on appelle l'atténuation.

Cependant, compte tenu de l'inertie climatique et de la grande durée de vie des GES accumulés dans l'atmosphère, l'augmentation des températures d'ici à la fin du siècle est inévitable et toutes les régions du monde sont concernées. L'adaptation au changement climatique est donc nécessaire pour en limiter les conséquences sur les activités socio-économiques et sur la nature. L'adaptation a pour objectifs d'anticiper les impacts du changement climatique, de limiter leurs dégâts éventuels en intervenant sur les facteurs qui contrôlent leur ampleur (par exemple, l'urbanisation des zones à risques) et de profiter des opportunités potentielles.

(Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/changement-climatique-causes-effets-et-enjeux>)

Programmer le développement et la localisation des logements, des activités, des équipements et des moyens de communication, tel est l'objet des documents d'urbanisme. Ils doivent viser à atteindre les objectifs énumérés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, dont « la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ».

(Source : <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/thematiques/urbanisme-planification>)

Le PLU(i), en lien avec le PCAET quand il existe, est donc l'un des leviers essentiels à disposition des collectivités locales pour mettre en œuvre les politiques en faveur de la transition énergétique et de la lutte contre le changement climatique, d'autant plus que son arsenal réglementaire a été réformé et renforcé en ce sens ces dernières années.

(Source : *Plaquette « Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal) et transition énergétique dans le bâtiment / cadre d'action, recommandations, recueil d'expériences », édité par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT) pour le Préfet de la région Île-de-France, juillet 2021*)

En effet, le PLUi a un impact considérable sur les besoins énergétiques des habitants et sur les émissions polluantes du territoire (transports, chauffage et climatisation sont plus ou moins nécessaires selon les choix faits en matière d'organisation de l'espace, de formes urbaines et de mobilité).

La rénovation énergétique et la performance énergétique et environnementale des nouvelles constructions sont des leviers importants de lutte contre le changement climatique, dont le PLUi doit s'emparer dès la phase de diagnostic et jusqu'au règlement. Pour mémoire, le bâtiment se situe au cœur de la transition énergétique car 45% de l'énergie consommée en France l'est par les bâtiments (31,3% pour le transport) et 25% des émissions de GES sont dues aux consommations d'énergie des bâtiments en phase d'usage. A titre d'exemple, l'aménagement et l'urbanisme peuvent permettre d'atteindre 50% des économies d'énergie potentielles (source : "Réussir la transition énergétique dans les territoires" CDC 2014 : <https://www.caissedesdepots.fr/reussir-la-transition-energetique-dans-les-territoires-2014>).

Le PLUi constitue un véritable levier pour atténuer le changement climatique et s'y adapter.

1. Cadre législatif et réglementaire

1.1. Les engagements de la France

En cohérence avec ses engagements internationaux et européens en matière d'énergie et de lutte contre le changement climatique, la France a développé des politiques dont les ambitions croissantes ont été inscrites dans des lois successives, dont la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015, la loi du 8 novembre 2019 relative à l'Énergie et au Climat et dernièrement, la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021. Ces lois renforcent et précisent les ambitions de la France en matière d'énergie et de lutte contre le changement climatique.

Plus récemment, on constate une accélération des mesures prises par le Gouvernement pour renforcer la souveraineté industrielle, permettre le développement d'une industrie verte ainsi que le déploiement du photovoltaïque sur le territoire français. Il s'agit ainsi concrètement de faire émerger la production de panneaux solaires en France et d'atteindre l'objectif de 6GW/an issu du photovoltaïque, ce qui correspond au doublement de ce qui est fait aujourd'hui, pour dépasser les 100 GW en 2050.

Le 5 avril 2024, le Gouvernement a annoncé la mise en place du Pacte de solidarité industrielle photovoltaïque, dit « Pacte solaire ». Ce pacte contient des engagements réciproques entre l'État, des développeurs d'énergie renouvelable et de grands acheteurs. Ainsi, l'État continue de soutenir massivement le développement du solaire en France et les développeurs s'engagent à recourir à davantage de panneaux français dans leurs achats, en passant des commandes de long terme aux usines.

1.2. Les documents programmatiques nationaux

La transition énergétique est fondée sur la sobriété, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables. Elle doit également permettre de lutter contre la précarité énergétique et d'atténuer le changement climatique, de s'y adapter.

Il est ainsi nécessaire de combiner la maîtrise de la demande en énergie avec le développement d'un mix énergétique basé notamment sur les énergies renouvelables pour concrétiser et atteindre cette ambition de transition énergétique.

Afin d'atteindre ces objectifs, la stratégie nationale s'appuie sur les piliers que sont :

- La Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), issue de l'article 173 de la loi TECV, définit la feuille de route de la France pour réduire ses émissions de GES avec pour objectif l'atteinte de la neutralité carbone en 2050. Elle définit des plafonds d'émissions de GES à l'échelle de la France à court et moyen termes : ce sont les budgets-carbone. Ils sont fixés sur des périodes de 5 ans. Elle donne des orientations stratégiques pour mettre en œuvre, dans tous les secteurs d'activité (transports, bâtiments, agriculture, industrie...), la transition vers une économie bas-carbone et durable. La France s'est engagée, avec la SNBC, à réduire de 75 % ses émissions de GES à l'horizon 2050 par rapport à 1990. La SNBC (lien intégré) et les budgets carbone ont été adoptés par décret le 21 avril 2020. La Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) devra être intégrée dans les documents de planification et de programmation qui ont des incidences significatives sur les émissions de GES.

- La Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), découlant de l'article 176 de la loi TECV du 17 août 2015 et adoptée en décret n°2020-456 du 21 avril 2020, est un outil de pilotage de la politique énergétique de la France. Elle est complémentaire à la stratégie nationale bas-carbone et constitue un élément majeur de la mise en œuvre de l'Accord de Paris sur le climat. Elle fixe les orientations du gouvernement concernant toutes les formes d'énergie pour deux périodes successives de 5 ans. La nouvelle PPE porte sur la période 2019-2023 et 2023-2028. Cette PPE porte le projet de mener à bien la transition vers un système énergétique plus efficace et plus sobre, plus diversifié et donc plus résilient, dans une trajectoire qui permettra d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

- Le Plan de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques (PREPA), introduit par le décret n°2017-949 du 10 mai 2017, s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration de la qualité de l'air. Il vise la réduction des émissions de polluants et l'atteinte des concentrations fixées par les directives européennes. Il est composé d'un décret fixant des objectifs chiffrés de réduction des émissions des principaux polluants à l'horizon 2020, 2025 et 2030 par rapport à l'année de référence de 2005 et d'un arrêté établissant, pour la période 2017-2021, les actions prioritaires retenues et les modalités opérationnelles pour y parvenir. Le PLUi devra permettre de participer à

l'effort de réduction des émissions de polluants atmosphériques.

1.3. La loi relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable

La loi d'accélération du développement des énergies renouvelables adoptée le 10 mars 2023 vise à concilier l'amélioration de l'acceptabilité locale avec l'accélération du déploiement des énergies renouvelables. Elle favorise le déploiement des énergies renouvelables tout en garantissant la protection de la biodiversité et en minimisant l'artificialisation des sols.

Cette loi s'articule autour de 4 axes :

1. Planifier avec les élus locaux le déploiement des énergies renouvelables dans les territoires
2. Simplifier les procédures d'autorisation des projets d'énergies renouvelables
3. Mobiliser les espaces déjà artificialisés pour le développement des énergies renouvelables
4. Partager la valeur des projets d'énergies renouvelables avec les territoires qui les accueillent

- **Axe 1 :**

La loi prévoit que les communes puissent définir, après concertation des habitants, des «zones d'accélération» favorables à l'accueil des projets d'énergies renouvelables. La liste des zones d'accélération sera consolidée à l'échelle du département, après avis du comité régional de l'énergie. Aucune zone ne pourra être identifiée sans un accord de la commune d'implantation. Dans ces zones, les délais des procédures seront plus précisément encadrés et les projets pourront bénéficier d'avantages dans les procédures d'appels d'offres afin de faciliter leur déploiement (points, bonus, modulation tarifaire, etc.) et d'y attirer les implantations, sur les emplacements que les collectivités auront jugé les plus opportuns dans leur projet de territoire.

De plus, un travail de la chambre d'agriculture est attendu afin d'identifier les espaces agricoles pouvant accueillir des fermes solaires.

Afin d'aider à la planification de la production d'énergies renouvelables l'État mettra à disposition des collectivités un cadastre du potentiel solaire.

La DDTM13 a réalisé un travail approfondi pour aider les communes à identifier des sites de projets de développement des énergies solaires :

- Un vade-mecum : Loi d'accélération des Énergies Renouvelables (EnR) - Aide à l'identification des potentiels fonciers adaptés aux projets par filières photovoltaïques - Cartographies interactives VADE-MECUM

- Le site de cartographie interactive objet du vade-mecum : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=5b654996-1f5b-4507-bd7a-a31e77feb3f6>

Sur le territoire d'IOP, toutes les communes à l'exception de Miramas ont identifié des zones d'accélération des énergies renouvelables et les ont fait remonter lors de 2 consultations préfectorales.

- **Axe 2 :**

Il repose notamment sur :

- la définition et l'encadrement de l'agrivoltaïsme ;
- la simplification des procédures de raccordement ;
- la reconnaissance de la raison impérieuse d'intérêt public majeur (RIIPM) pour les projets d'énergie renouvelables ;
- la mise en place d'un fonds de garantie de prise en charge des coûts échoués pour les projets d'énergies renouvelables autorisés et débutant avant la fin des recours ;
- la facilitation du recours à la géothermie : d'une part, en systématisant le recours à cette énergie (intégration dans les études de faisabilité technique et économique pour l'alimentation énergétique des bâtiments) et d'autre part en clarifiant le cadre juridique pour favoriser une concurrence équitable entre foreurs (géothermie, eau) ;

- l'obligation pour le juge de permettre la régularisation de l'autorisation environnementale lorsque c'est possible.

- **Axe 3 :**

Il repose notamment sur :

- la mise à disposition du domaine public et privé de l'État pour le développement d'installations de production d'énergies renouvelables
- l'obligation d'ombrières photovoltaïques pour les parcs de stationnement extérieurs existants au 1er juillet 2023 d'une superficie supérieure à 1 500 m² sur au moins la moitié de cette superficie.
- le renforcement de la loi Climat et résilience pour les bâtiments et parkings avec l'élargissement de l'obligation d'intégration d'un procédé de production d'ENR aux nouvelles constructions lorsqu'elles créent plus de 500 m² d'emprise au sol (intégration des hôpitaux, des équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, des bâtiments scolaires et universitaires). Augmentation progressive du seuil de couverture obligatoire en toiture ou sur ombrière des aires de stationnement.
- des dérogations possibles à la loi Barnier pour les installations solaires : l'interdiction des constructions ou installations dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ne s'applique pas pour les infrastructures de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.

- **Axe 4 :**

Il repose notamment sur :

- Une participation financière des porteurs de projets d'ENR lauréats d'appels d'offre à la transition écologique du territoire d'accueil
- Une simplification du recours par les collectivités au contrat d'achat direct d'électricité ou de gaz renouvelable
- Une simplification du recours à l'autoconsommation pour les collectivités

Des dispositions de cette loi concernent directement les outils du PLUi et figurent à ce titre dans le 2. suivant.

Par ailleurs, le décret n° 2024-315 du 6 avril 2024 relatif à la création d'un observatoire des énergies renouvelables et de la biodiversité crée un observatoire des énergies renouvelables tel que prévu par l'article 20 de cette loi. Il a pour mission de réaliser un état des lieux de la connaissance des incidences des énergies renouvelables sur la biodiversité, les sols et les paysages, des moyens d'évaluation de ces incidences et des moyens d'amélioration de cette connaissance.

1.4. *Loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte*

Cette loi a pour objectifs de favoriser une réindustrialisation décarbonée de la France. Il s'agit notamment de faciliter l'implantation de nouvelles usines :

- dans les zones de fort développement industriel et économique, les concertations préalables du public peuvent être mutualisées à l'échelle d'un même territoire (et non plus d'un projet) ;
- les porteurs de projets peuvent réaliser des opérations de compensation par anticipation, y compris pour des projets isolés, par exemple pour des sites "clés-en-main" (mise en place de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation - SNCRR, en remplacement des sites naturels de compensation – SNC) ;
- il est également prévu que la Banque des territoires investisse un milliard d'euros entre 2023 et 2027 pour créer 50 sites "clés en main" pré-aménagés, en dépolluant des friches industrielles ;
- la procédure d'autorisation environnementale est simplifiée ;
- pour les projets industriels d'intérêt national majeur (PINM), une procédure dérogatoire simplifiée est créée (mise en compatibilité plus rapide des documents locaux d'urbanisme et des documents de planification régionale, procédures de raccordement électrique accélérées, délivrance du permis de construire par l'État et non plus par les communes, possibilité de reconnaissance d'une raison impérieuse d'intérêt public majeur).

Le décret n° 2024-677 du 3 juillet 2024 qualifie de PINM l'usine de production de panneaux photovoltaïques de la société Carbon à Fos-sur-Mer.

Le décret n° 2024-709 du 5 juillet 2024 qualifie de PINM l'usine de production de minerai de fer réduit et d'hydrogène de la société Gravithy à Fos-sur-Mer.

Le décret n° 2024-957 du 25 octobre 2024 qualifie de PINM l'usine de production d'aciers spéciaux et de produits plats de la société Marcegaglia à Fos-sur-Mer.

Par ailleurs, les décrets n° 2024-1052 et -1053 du 21 novembre 2024 et l'arrêté du 21 novembre 2024 viennent préciser les principales modalités et conditions dans lesquelles est délivré l'agrément des SNCRR, qui atteste de la pertinence des opérations effectuées sur ces sites. Les conditions d'utilisation des unités de compensation, de restauration et de renaturation et les conditions de référencement et la géolocalisation des SNCRR sont également définies. Il est établi que les SNCRR sont mis en place en priorité dans les zones propices à l'accueil de SNCRR, telles que mentionnées à l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, dès lors qu'ils sont compatibles avec les orientations de renaturation de ces zones.

La décarbonation de l'industrie constitue un chantier de politique nationale prioritaire.

Un groupe de travail « décarbonation de l'industrie-hydrogène » regroupant la DREETS, la DREAL, l'ADEME et la sous-préfecture d'Istres a été créé en 2023. Il a notamment pour objectifs de piloter et mettre en œuvre la feuille de route « décarbonation de l'industrie » élaborée entre l'État et le Conseil Régional dans le cadre du protocole d'expérimentation sur la planification écologique, ce dernier faisant office de préfiguration de la COP territoriale lancée le 27 novembre 2023 en région PACA.

Ce groupe de travail a priorisé son action autour de 4 thématiques de la feuille de route :

- Une vision consolidée des émissions à date et projetées de l'industrie, constituant ainsi un document de référence sur la décarbonation de l'industrie et de l'hydrogène en région ;
- Le suivi et la participation à une dizaine d'études du programme SYRIUS-ZIBAC pour consolider une vision globale de décarbonation à l'échelle de la ZIP ;
- L'accompagnement d'une trentaine de sites industriels dont 3 raffineries dans le but :
 - d'élaborer leurs plans de décarbonation prévisionnels à horizon 2030 et 2050 ;
 - de travailler en amont sur les financements France 2030 ;
 - d'anticiper la compatibilité réglementaire des modifications de l'appareil productif avec les services compétents ;
- La planification des vecteurs énergétiques bas carbone, en particulier la disponibilité des raccordements électriques, avec un travail récurrent avec le gestionnaire de réseau électrique RTE, et le développement des projets de production d'hydrogène bas carbone.

Projet THT (très haute tension = 400 kV)

Une ligne THT 400 kV entre Jonquières-Saint-Vincent dans le Gard et Fos-sur-mer est en projet.

1.5. Loi Climat et résilience

Le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définit les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 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.

Il dispose qu'un **espace naturel ou agricole** occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque **n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers si les modalités de cette installation permettent de garantir :**

- 1° La réversibilité de l'installation ;
- 2° Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;
- 3° Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer.

Un projet d'installation de production d'énergie photovoltaïque sur un espace forestier est donc comptabilisé dans

la consommation foncière.

L'arrêté du 29 décembre 2023 vient préciser les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

2. Application dans le PLUi

2.1. Rapport de présentation

Il permettra de comprendre l'organisation et le fonctionnement des communes, et ainsi de choisir les orientations à prendre pour un territoire plus économe en énergie, producteur d'énergies renouvelables et de récupération, et résilient face aux conséquences du changement climatique.

Il pourra s'appuyer sur :

- la [fiche](#)⁹ de territorialisation du SRADDET ;
- les [bases de données](#)¹⁰ listées sur le site de l'Observatoire Régional de l'Énergie, du Climat et de l'Air (ORECA) ;
- la [carte stratégique](#)¹¹ d'exposition à la pollution atmosphérique de l'association AtmoSud PACA.

Le diagnostic du PLUi peut se baser sur la carte stratégique air (CSA) de 2022 réalisée par Atmosud. Cette carte, disponible à l'échelle de la commune, fait état de l'exposition aux pollutions de la population¹².

- des données locales complémentaires sur : les éléments géographiques climatiques et de qualité de l'air, les modes d'urbanisation, formes urbaines et la qualité de l'habitat, l'analyse du potentiel de rénovation du bâti, les pratiques de déplacement et l'utilisation des espaces de stationnement, les zones à risques et à préserver, le potentiel de production d'énergies renouvelables...

Le classement sonore des infrastructures routières peut servir de base à la représentation cartographique des secteurs où la qualité de l'air est dégradée.

2.2. Le PADD

Pour des bâtiments et des formes urbaines économes et performants :

- favoriser la rénovation énergétique performante des bâtiments et les constructions nouvelles performantes (bio-climatisme, végétalisation, éco-construction, utilisation des énergies renouvelables...) ;
- privilégier les formes urbaines économes en énergie (compacité, mitoyenneté, îlots de fraîcheur...) tout en favorisant la bonne qualité de l'air.

Pour des modes de déplacements non polluants et attractifs, organiser le territoire pour pouvoir se déplacer de manière écologique, économe et saine :

- favoriser les formes urbaines les plus adaptées : habitat groupé plutôt que dispersé, mixité des fonctions, maillage et qualité des espaces publics supports des déplacements doux, limiter les espaces de stationnement imperméabilisés et dédiés à la voiture... ;
- urbaniser prioritairement les secteurs bien desservis en transports en commun et désenclaver les zones dépendantes de la voiture ;
- organiser un réseau de transports favorisant les transports en commun (voies dédiées, parcs relais, pôles d'échanges multimodaux notamment autour des gares) ;
- développer les nouvelles mobilités (déplacements doux, covoiturage, autopartage, bornes électriques...), anticiper les aménagements nécessaires ;
- s'assurer de la continuité des voies de circulation douces ;
- préconiser une politique de stationnement incitative : limiter le développement du stationnement privé,

9 <http://oreca.mareregionsud.fr/schema-regional-climat-air-energie/territorialisation-du-srcae.html#.WzYo34oyXIU>

10 <http://oreca.mareregionsud.fr/bases-de-donnees.html>

11 www.atmosud.org

12 Les cartes stratégiques de l'air sont un indicateur cartographique multi-polluants (PM10, PM2.5, NO2) produit par toutes les AASQA en France. Elles permettent d'identifier rapidement les points noirs de pollution, les zones en dépassement réglementaire ou les zones proches des valeurs limites. Basées sur 5 ans de données, elles s'affranchissent des variations météorologiques qui peuvent influencer les concentrations.

développer les parcs relais, réserver des emplacements aux véhicules propres, vérifier l'opportunité des nouveaux parcs de stationnement.

Pour favoriser l'économie circulaire :

- faciliter, par l'organisation et la localisation des activités et des bâtiments, les échanges et la réutilisation des ressources : récupération de la chaleur résiduelle des activités, bâtiments ou réseaux d'assainissement, transformation des déchets produits en matières premières pour d'autres usages...

Pour un territoire écologique et autonome en énergie :

- favoriser le développement des énergies renouvelables en privilégiant la mobilisation du bâti et des espaces déjà anthropisés, sans impacter les espaces à enjeux naturels, forestiers et agricoles ;
- optimiser le développement des réseaux de production et de distribution de chaleur et de froid en favorisant le recours aux énergies renouvelables ;
- programmer les infrastructures collectives ou individuelles de production, stockage et distribution d'énergie (bornes de recharge électrique, station collective publique de gaz naturel véhicules...) ;
- développer les réseaux énergétiques intelligents (électricité, gaz...) intégrant le pilotage optimisé des installations de production, de stockage et des usages finaux d'énergie.

Pour un territoire résilient face aux effets du changement climatique :

- prendre en compte la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et climatiques ;
- valoriser les fonctions climatiques des trames vertes et bleues, des espaces agricoles et naturels aux abords des villes (stockage carbone, adaptation aux effets du CC, source locale d'alimentation...), développer les espaces de nature, zones d'eau et zones humides en ville ;
- optimiser la gestion des eaux pluviales (perméabilité du sol, système de récupération...).

Pour limiter les populations impactées par la mauvaise qualité de l'air :

- possibilité de créer des Zones à Faible Émission s'appuyant sur la vignette Crit'Air ;
- éviter de construire dans les secteurs les plus pollués (certains carrefours routiers...) et y proscrire la construction d'établissements recevant du public sensibles (écoles, établissements de santé,...) ;
- concevoir une forme urbaine en cohérence avec la gestion des déplacements (lutter contre l'étalement urbain et adaptation de l'utilisation des bâtiments par rapport aux secteurs les plus exposés à la pollution de l'air).

2.3. Le règlement

2.3.1. Limiter l'émission de polluants et l'exposition des populations à la mauvaise qualité de l'air

Il est recommandé d'urbaniser en priorité les zones dont les niveaux de concentration en polluants sont inférieurs aux valeurs réglementaires de qualité de l'air, notamment avec les OAP ([L.151-7](#) du CU) et de choisir la localisation des équipements accueillant des populations sensibles de manière à réduire l'exposition aux polluants ([R.151-30](#) du CU).

Au titre de l'affectation des sols, le règlement peut :

- limiter l'affectation des sols en faisant apparaître les secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances justifient que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature ([R.151-31](#) et [R.151-34](#) du CU) ;
- favoriser le changement de destination des constructions existantes ([R.151-27](#), [R.151-28](#), [R.151-37](#) du CU) ;
- faciliter la dispersion des polluants en évitant « l'effet canyon » ;
- optimiser l'orientation des bâtiments ([R.151-39](#) du CU).

Au titre des formes urbaines, le règlement peut :

- agir sur les déplacements – cf. Fiche 10 « Transports et déplacements » ;
- agir pour un traitement raisonné des espaces verts et des trames vertes et bleues – cf. Fiche 12 « Préservation des milieux naturels et biodiversité » et Fiche 17 « Urbanisme et santé ».

Le PLUi doit tenir compte des enjeux liés à l'air et fixer des règles d'urbanisme visant à réduire l'exposition de la population à cette pollution.

Sur les zones les plus impactées, il est fortement conseillé d'éviter l'implantation d'habitat et d'équipements recevant un public vulnérable (écoles, résidences pour personnes âgées notamment). Si l'évitement n'est pas possible, alors le PLUi doit le justifier et faire la démonstration d'une prise en compte des enjeux sanitaires liés à l'air par des mesures de réduction de l'exposition de ces populations à la pollution, en fixant des marges de recul plus importantes.

2.3.2. Favoriser les projets de construction durable

Afin d'assurer la qualité environnementale des constructions, le règlement du PLUi peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.

Le règlement du PLUi peut agir sur la performance des matériaux utilisés pour isoler les constructions, réduisant ainsi l'émission de polluants et le phénomène d'îlot de chaleur (articles L.151-21 et R.151-42 2° du CU).

De plus, l'utilisation de matériaux renouvelables et écologiques doit être encouragée lors de la construction pour réduire la consommation en énergie grise du bâtiment et en améliorer ses performances énergétiques. La loi TECV confirme l'intérêt de l'usage de ces matériaux pour des applications dans le secteur du bâtiment en précisant, dans son article 5 que « l'utilisation des matériaux biosourcés concourt significativement au stockage de carbone atmosphérique et à la préservation des ressources naturelles » et « qu'elle est encouragée par les pouvoirs publics lors de la construction ou de la rénovation des bâtiments ».

Le règlement doit veiller à ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Il peut s'agir de matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ou encore de brise-soleils (articles [L.111-16](#) à [L.111-18](#), [R.111-23](#) du CU).

Le règlement du PLUi peut aussi inciter au développement :

- des énergies renouvelables (solaire, géothermie, photovoltaïque) dans les secteurs de performance énergétique renforcée cités précédemment : le règlement du PLUi peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité ([L.151-21](#) et [R.151-42 2°](#) du CU) ;
- des réseaux de chaleur ([L.151-39](#) et [R.151-49](#) du CU).

2.3.3. Bonus de constructibilité (gabarit) pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, environnementale ou à énergie positive

Articles L.151-28, L.151-29 et R.151-42 3° du CU

La loi TECV rend possible, lorsque le PLU(i) le prévoit, une majoration des possibilités de construire en zone U ou AU pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Ce bonus de constructibilité a pour objectif de compenser le surcoût lié à l'exemplarité par un droit supplémentaire à construire, qui peut être modulé et aller jusqu'à 30%.

2.3.4. Dérogations aux règles du PLUi permettant l'isolation des constructions et la rénovation thermique

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut déroger aux règles du PLUi (emprise au sol, hauteur, implantation, aspect extérieur) par décision motivée, afin d'autoriser :

- dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation prévues dans le PLUi :
 - une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - un dispositif de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- dans la limite de 30 cm de la hauteur prévue par le PLUi :
 - une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes.

Cette dérogation, demandée et justifiée par le pétitionnaire, ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion. L'autorité compétente peut fixer des prescriptions à respecter et certains bâtiments sont exclus du dispositif (articles [L.152-5](#), [R.152-5 à 9](#) et [R.431-31-2](#) du CU).

Profiter de travaux lourds pour inclure des travaux de rénovation énergétique et d'isolation acoustique

Lors de travaux de rénovation lourde de bâtiments que sont le ravalement de façade, la réfection de toiture et l'aménagement de pièces pour les rendre habitables, il peut être obligatoire depuis le 1er janvier 2017, de coupler les travaux prévus avec des travaux d'isolation thermique.

Cette obligation concerne à la fois les bâtiments résidentiels (logements individuels et collectifs) et les bâtiments tertiaires (bureaux, établissements d'enseignement, commerces et hôtels). Seuls les travaux importants sont concernés : si le ravalement de façade concerne plus de 50% de la façade (hors ouverture), si la réfection couvre plus de 50% de la toiture ou lors de l'augmentation de plus de 5 m² de la surface habitable (par transformation de garages, combles, ou pièces non aménagées en pièces habitables).

Des exceptions sont prévues et si les travaux s'avèrent impossibles ou disproportionnés, l'obligation d'isolation ne s'applique pas (articles [L.111-10](#) et [R.131-28-7 à 11](#) du CCH).

Pour en savoir plus : [Guide "Quand devez-vous isoler" de l'ADEME](#).

A noter qu'il peut également être obligatoire d'intégrer des travaux d'isolation acoustique pour les bâtiments situés dans les zones exposées très fortement au bruit routier ou ferroviaire (articles [R.111-23-4](#) et [R.111-23-5](#) du CCH).

2.4. Évaluation des effets climatiques du PLUi

Il est à noter que 6 ans au plus après approbation du PLUi, les résultats de son application doivent être analysés, au regard notamment de la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de GES, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

3. Articulation avec les autres documents

3.1. Le SCoT

Le SCoT Ouest Etang de Berre, approuvé le 22 octobre 2015, est opposable jusqu'à l'approbation du SCoT métropolitain.

Le projet de SCoT métropolitain aborde plusieurs volets liés à l'énergie, à la pollution et au changement climatique.

Adaptation au changement climatique et réduction de la consommation d'énergie :

→ Conception :

Le projet de SCoT préconise notamment de mettre en œuvre les principes suivants dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain :

- Favoriser une approche bioclimatique dans la conception du bâti ;
- Favoriser des formes architecturales innovantes ;
- Rechercher une performance hydro-économe des nouvelles constructions et intégrer en amont la faisabilité de récupération et réutilisation des eaux grises et/ou des eaux de pluies ;
- Accompagner la rénovation thermique dans le parc ancien.

→ Nature en ville :

Il préconise également de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur en renforçant la place de la nature en ville. Le PLUi doit d'ailleurs identifier des zones préférentielles de renaturation. Il s'agit également de :

- Favoriser la végétalisation en instaurant un coefficient de pleine terre ou de biotope et celle des parcs d'activités à travers la plantation des espaces publics notamment ;
- Instaurer des emprises au sol maximales ;
- Maintenir ou restaurer les continuités écologiques fonctionnelles au sein des espaces à caractère urbain dense.

Énergies renouvelables :

Le projet de SCoT a réalisé une cartographie des principales potentialités énergétiques du territoire. Il préconise d'orienter les nouvelles installations de production d'énergie renouvelable sur la base de cette carte et en priorité sur des espaces déjà artificialisés ou anthropisés.

A travers les prescriptions qu'il émet, le projet de DOO souhaite favoriser 4 grands types d'énergie renouvelable : solaire, éolien, récupération de chaleur et biomasse. Il conditionne toute nouvelle implantation à une intégration paysagère exemplaire et dans le respect de la qualité architecturale et du patrimoine.

Il préconise par ailleurs de :

- Encourager la production d'énergie à l'échelle de l'îlot ou du bâti et favoriser ou imposer lorsque les conditions techniques sont réunies, le raccordement à un réseau de chaleur ;
- Développer le photovoltaïque en toiture et/ou l'utilisation des espaces délaissés non constructibles et/ou sans usages acceptables, et si possible désimperméabilisés, pour du photovoltaïque au sol le cas échéant, ainsi que l'implantation d'ombrières photovoltaïques dans les espaces de stationnement ;
- Identifier les espaces à requalifier ou à faire muter et faciliter la reconversion d'espaces industriels de la ZIP de Fos et de l'étang de Berre pour la décarbonation des industries existantes ;
- Accompagner le GPMM dans sa transition énergétique et écologique en identifiant également les sites favorables au développement de la filière éolienne.

Qualité de l'air :

Afin de réduire et de maîtriser l'exposition de la population aux pollutions, le projet de SCoT demande de :

- Prendre en compte la qualité de l'air et répondre à des modalités de conception permettant de limiter la vulnérabilité des populations ;
- Eviter l'implantation des établissements destinés à l'accueil de populations sensibles (école, personnes âgées, centre de soins,...) à proximité des sources de pollution.

3.2. Le Plan Climat Air Énergie Métropolitain

Le PLUi doit être compatible avec ce document, qui constitue un outil de planification et d'animation ayant pour but d'anticiper et d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie, et préserver la qualité de l'air.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Métropole (PCAEM), adopté en décembre 2021, est le moteur de l'action territoriale dans la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air. Cet outil réglementaire permet de décliner sur le territoire métropolitain la stratégie nationale et régionale.

Les principaux axes du PCAEM portent sur le développement massif de toutes les sources d'énergie renouvelable et de récupération disponibles sur le territoire, sur le développement et le verdissement des réseaux de chaleur

métropolitains, alimentés à 100% en énergie renouvelable et de récupération à 2050 et sur la contribution à l'évolution du mix énergétique des réseaux d'électricité et de gaz.

La stratégie du PCAEM 2021-2027 distingue des enjeux énergétiques territoriaux allant de forts (territoire de Marseille, territoire de Fos-sur-Mer/Martigues, territoire de Salon-de-Provence) à modérés (territoire d'Aix-en-Provence, territoire d'Aubagne). Elle identifie des pistes d'actions territoriales et locales.

3.3. Le SRADDET

Le SRADDET, approuvé le 15 octobre 2019, vise la neutralité carbone à 2050. Il appréhende les enjeux en matière de climat, air, énergie à travers plusieurs objectifs et règles, visant la résilience face au changement climatique, la performance et rénovation énergétique du bâti, le développement des énergies en réseaux, renouvelables, et de récupération, la qualité de l'air, et le déploiement des mobilités propres :

- Objectif 10 : « Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau »
 - Règle LD1-OBJ10B : « Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels »
 - Règle LD1-OBJ10C : « Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation »
- Objectif 11 : « Déployer des opérations d'aménagement exemplaires »
- Règle LD1-OBJ11A : « Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs :
 - ✓ de performance énergétique visant la neutralité des opérations ;
 - ✓ de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement ;
 - ✓ d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique ;
 - ✓ favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions. »
- Règle LD1-OBJ11B : « Définir pour les opérations de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC Énergétique rénovation ou le niveau passif et de performance environnementale dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti »
- Objectif 12 : « Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2012 »
 - Règle LD1-OBJ12A : « Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (de chaleur, de froid...), en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération »
 - Règle LD1-OBJ12B : « Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques »
 - Règle LD1-OBJ12C : « Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logements anciens (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires. »
- Objectif 19 : « Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050 »
 - Règle LD1-OBJ19A : « Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération du territoire en développant les équipements de pilotage énergétique intelligents et de stockage »
 - Règle LD1-OBJ19B : « Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures :
 - ✓ **En faveur de la valorisation de la biomasse**, en assurant le renouvellement des forêts
 - En développant les projets de méthanisation sur le territoire ;
 - En développant les chaufferies à bois locales (notamment via les réseaux de chaleur en lien

avec l'objectif 12) et la structuration de l'approvisionnement ;

- ✓ **En faveur de l'éolien offshore**
→ En développant l'éolien flottant offshore afin de tirer parti énergétiquement de la ressource marine régionale et de créer une filière industrielle d'excellence dans ce secteur ;
- ✓ **En faveur de l'éolien terrestre**
→ En développant l'éolien terrestre dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et des critères d'intégration paysagère ;
- ✓ **En faveur du solaire**
→ En privilégiant les projets visant l'autoconsommation d'énergies renouvelables notamment s'agissant des projets photovoltaïques sur toiture et sur ombrière ;
→ En développant et installant des projets de parcs photovoltaïques prioritairement sur du foncier artificialisé : bâtiments délaissés, toitures et parkings, foncier aérodromes, friches reconnues stériles, serres agricoles, ainsi que sur des sites et sols pollués à réhabiliter ;
→ En déployant des installations solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d'énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines, etc.) ;
- ✓ **En faveur de la petite hydroélectricité**
→ En soutenant les projets de rénovation ou création de petites centrales hydroélectriques sur canal, adduction d'eau potable et torrents, notamment dans l'espace alpin, en s'assurant du respect des continuités écologiques des cours d'eau ;
- ✓ **En faveur de l'innovation**
→ En soutenant les nouvelles filières énergies renouvelables, en particulier l'hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales) ;
→ En soutenant les démonstrateurs, en particulier pour la méthanisation / gazéification, l'hydrogène, le solaire à condensation, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie. »
- **Règle LD1-OB19C** : « Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles. »
- **Règle LD1-OB22B** : « Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité ».

3.4. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Les PPA comprennent un socle commun de mesures à destination de l'ensemble des secteurs d'activités et visent principalement les émissions de particules fines et d'oxydes d'azote. Les mesures réglementaires sont réparties en 3 grands secteurs : réduire les émissions du secteur industriel, progresser dans le domaine des transports, réduire les émissions liées au chauffage ou brûlage dans le résidentiel et le tertiaire.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) des Bouches-du-Rhône a été approuvé le 2 mai 2022. Ce plan indique le transport terrestre comme principal secteur d'activité polluant l'atmosphère (18%).

Le PPA demande à ce que les documents d'urbanisme définissent les zones pour lesquelles il existe une atteinte potentielle à la santé humaine. Pour identifier les zones les plus impactées, il est fortement conseillé de s'appuyer sur la réglementation liée aux voies bruyantes, qui sont également les plus polluées, afin d'appliquer un retrait par rapport aux axes routiers les plus bruyants.

4. Données disponibles / méthodes / doctrines

Les services de l'État ont souhaité préciser leur approche sur le développement de la filière photovoltaïque en PACA en établissant un cadre régional, à partager avec l'ensemble des acteurs de la filière. Cette démarche a donné lieu à l'édition d'un document cadre en février 2019, téléchargeable sur le site de la DREAL PACA :

« Cadre régional pour le développement des projets photovoltaïques en Provence-Alpes-Côte d'Azur », http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/cadre_regional_photovoltaique_dreal_paca_2019_02.pdf

Une cartographie interactive sur les énergies renouvelables est disponible en version bêta : <https://geoservices.ign.fr/portail-cartographique-enr>

Loi d'accélération des Energies Renouvelables - Aide à l'identification des potentiels fonciers adaptés aux projets par filières photovoltaïques :

https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20230509_aide_identification_potentiels_pv_ddtm13.pdf

Publications CEREMA (cf site internet : <https://www.cerema.fr>) :

- la pollution de l'air un fléau invisible mais réel : <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/594853/la-pollution-de-l-air-un-fleau-invisible-mais-reel>
- boîte à outils îlots de chaleur urbain et santé : sur quoi et comment agir ? : https://www.rodezagglo.fr/uploads/2023/04/icu_rodez_bao_boite_outils_vf_comp.pdf

FICHE 10. Transports, déplacements

Depuis un demi-siècle, la démocratisation de l'accès à la voiture et la facilité des déplacements automobiles ont contribué à favoriser des organisations urbaines dépendantes d'un fort usage de la voiture. Cela s'est traduit notamment par des choix d'implantations résidentielles loin des centres-villes et des pôles d'emploi, et par le développement d'équipements commerciaux en périphérie des villes au détriment des commerces de proximité, toutes choses qui ont rendu l'usage de la voiture individuelle indispensable pour une grande partie de la population.

Or, dans le contexte actuel où la réduction de la consommation d'énergies fossiles est une priorité nationale, il est nécessaire de se donner les moyens d'inverser cette tendance. **La « ville du quart d'heure »** est un concept qui illustre clairement les objectifs à poursuivre, de façon à ce que chaque habitant ait la possibilité d'accéder à tous les services essentiels à pied ou à vélo. En zone rurale, où il faudrait plutôt parler du « territoire de la demi-heure », l'objectif est de proposer aux habitants de ces zones un retour de ces services essentiels dans les petites villes qui structurent le territoire.

Au-delà de l'accès à ces services essentiels, il est important également de proposer à la population des offres de transport alternatives à l'autosolisme pour les déplacements plus lointains : ferroviaire, transports en commun, covoiturage...

Les documents d'urbanisme ont un rôle essentiel sur ces sujets, que ce soit pour impulser une meilleure structuration urbaine ou pour accompagner les projets de transports.

Dans le cadre d'un PLU(i), il importe avant tout d'avoir une approche globale et transversale de la problématique de la mobilité et ce pour toutes les catégories de populations actuelles et futures. En effet, la dispersion de l'habitat, les faibles densités et l'inadaptation de l'offre de transports ayant conduit à une forte dépendance à la voiture, l'enjeu est bien de maîtriser les déplacements locaux à travers une politique incitative d'utilisation des modes autres que la voiture (compris modes actifs) conjuguée à une politique de limitation de l'étalement urbain et de ses effets sur les besoins en déplacement.

Une telle réflexion nécessite une analyse intercommunale, en lien avec la Région qui est autorité organisatrice des transports interurbains.

1. Cadre législatif et réglementaire

1.1. Transports et déplacements

Selon l'article [L.101-2](#) 3° du CU : « L'action des collectivités en matière d'urbanisme doit notamment prendre en compte la diversité des fonctions urbaines, en tenant compte en particulier des objectifs de développement des communications électroniques, de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».

La **loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités** fixe notamment ces objectifs :

- suppression des zones blanches de la mobilité (zones non couvertes par une autorité organisatrice de la mobilité) en accordant de nouvelles compétences aux collectivités territoriales pour organiser notamment des services tels que l'autopartage, le covoiturage, le transport à la demande ;
- création des plans de mobilités, couvrant l'ensemble des formes de mobilité, remplaçant les actuels plans de déplacement urbain (PDU) ;
- favoriser les déplacements des personnes handicapées : meilleure information sur les solutions accessibles, garantie de tarifs préférentiels pour leurs accompagnateurs...

1.2. Accessibilité

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées impose depuis le 1er juillet 2007 l'accessibilité des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique en agglomération et des zones de stationnement, des emplacements d'arrêts de véhicules de transports en commun hors agglomération.

1.3. Réduction des nuisances liées aux transports

L'élaboration des documents de planification doit à ce titre, témoigner de la volonté des collectivités de concilier le développement de leurs communes et la qualité de l'environnement des habitants et il convient d'y préciser les objectifs concourant à garantir la qualité de l'environnement sonore à moyen et long terme.

Les articles [L.111.6](#) et suivants du CU prévoient des mesures spécifiques pour la protection des terrains situés en bordure des routes classées à grande circulation hors secteur urbain, pour inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité qui, entre autres, prenne en compte la sécurité routière et développe la qualité des entrées de ville.

1.4. Servitudes aéronautiques

Le territoire d'IOP est concerné par les servitudes aéronautiques suivantes :

- T4 servitudes aéronautiques de balisage des aérodromes civils et militaires ;
- T5 servitudes aéronautiques de dégagement des aérodromes civils et militaires ;
- T7 servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Ces servitudes T7 concernent les installations spécifiques dont les caractéristiques sont définies dans l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Pour la délivrance des autorisations, les services à consulter sont :

→ pour l'aviation civile :

DGAC / SNIA SE

1, Rue Vincent Auriol CS 90890

13 627 Aix-en-Provence Cedex

Mél : snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr

→ pour le service de la défense :

BA701 Salon-de-Provence

SDR CAM Sud 50.520

Chef section environnement aéronautique

Mél : dsae-dircam-sdrcam-sud-envaero.chef-div.fct@intradef.gouv.fr

Pour plus de détails, cf. annexe « Liste_SUP_Gestionnaires_Autres_annexes » de ce PAC.

1.5. Servitudes ferroviaires

Les communes d'IOP sont traversées par les lignes ferroviaires suivantes :

- Ligne n°821.000 dite d'Arles au canal
- Ligne n°830.000 dite de Paris-Lyon à Marseille-St-Charles
- Ligne n°830.361 dite raccordement sud de Miramas
- Ligne n°925.000 dite d'Avignon à Miramas
- Ligne n°935.000 dite de Miramas à L'Estaque
- Ligne n°935.306 dite raccordement sud de Lavalduc
- Ligne n°935.311 dite raccordement sud de Fos-Graveleau
- Ligne n°935.901 dite de Lavalduc à Fos-Coussoul (dépôts pétroliers)
- Ligne n°935.902 dite voie de desserte du môle minéralier de Fos
- Ligne n°935.903 dite voie de desserte de Port-St-Louis-du-Rhône
- Ligne n°935.904 dite voie de desserte de Fos-Graveleau

- Ligne n°935.905 dite voie de desserte du terminal voitures-colis lourds de Fos
- Ligne n°935.906 dite voie des quais nord-est de Port-St-Louis-du-Rhône
- Ligne n°935.907 dite voie des quais sud de Port-St-Louis-du-Rhône

Les emprises de ces sections de lignes appartiennent au domaine public ferroviaire.

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L.2231-1 à L.2231-11-1) et la partie réglementaire (R.2231-1 à R.2231-8) du code des transports.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer », en annexe de ce PAC.

Le périmètre des SUP T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

Ces servitudes ferroviaires doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Passages à niveaux

En complément des servitudes mentionnées ci-avant, il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux. Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du Code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

De manière générale, SNCF Réseau doit être consulté préalablement à tous travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude. Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...). D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau. Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Chaque demande d'autorisation d'urbanisme et toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de la SNCF :

SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud

4 rue Léon Gozlan

CS 70014

13 331 Marseille Cedex 03

conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

Maîtrise de la végétation

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maîtrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de

sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.

Le Groupe SNCF souhaite participer aux politiques de renouvellement urbain et de mobilisation du foncier public pour la création de logements. Dans cette optique, des chartes d'engagement pour la mobilisation du foncier ferroviaire en faveur de la création de logements ont été signées entre l'Etat et le Groupe SNCF aux niveaux national et régional. Par ailleurs, un protocole partenarial a été signé, en 2022, entre la Métropole Aix-Marseille Provence et SNCF Immobilier. Des sites ont été identifiés sur IOP :

- Istres : site d'Istres gare, site Rassuen ;
- Fos-sur-mer : site Fos-sur-mer Gare/Port-de-Bouc ;
- Miramas : site Miramas secteur Gare, site dit « Boule Noire » ;
- Port-St-Louis-du-Rhône : reliquats centre-ville.

2. Application dans le PLUi

L'échelle de planification du document d'urbanisme est insuffisante à elle seule pour agir de manière efficace sur la demande de mobilité. Il existe néanmoins un certain nombre de leviers du PLUi impactant le fonctionnement et l'usage en matière de déplacements, par exemple :

- privilégier le renouvellement plutôt que l'extension urbaine ;
- localiser les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transport en commun ;
- mettre en place les conditions pour un rabattement efficace sur ces axes ;
- favoriser la densité autour des pôles de services ;
- rendre cohérents la localisation des services et le niveau de desserte ;
- favoriser et organiser le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture par des espaces sécurisés, continus et agréables en usage, à anticiper sur une future desserte TC.

L'ensemble de ces mesures concourt à cette interaction « urbanisme-déplacements » visant à diminuer les obligations de déplacement.

2.1. *Transports et déplacements pour tous*

Le PLUi doit aborder les problématiques de voirie, de positionnement de certains projets de logements, d'ERP, de stationnements (livraisons, places réservées), du traitement des espaces publics (zones 30, zones de rencontres, zones piétonnes...). Il devra analyser les effets des objectifs du développement territorial en matière de déplacements.

Le PLUi doit également prendre en compte la chaîne de continuité des déplacements permettant aux personnes handicapées ou à mobilité réduite d'utiliser l'ensemble des services avec la meilleure autonomie.

Le rapport de présentation doit donc obligatoirement comprendre dans sa partie diagnostic :

- Une analyse des besoins répertoriés en matière de transport des personnes et des marchandises qui pourra s'appuyer sur une présentation de l'ensemble des modes de déplacements (et plus particulièrement alternatifs à l'automobile) existants et à venir sur son territoire. L'analyse sera d'autant plus riche en enseignement que le diagnostic aura été mené à différentes échelles (intra-communale et intercommunale) et que la diversité des modes de déplacement aura été prise en compte (TC, mobilité active, véhicules individuels) ;
- Un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public ainsi qu'une évaluation des possibilités de mutualisation de l'offre de stationnement ;
- Une justification des choix retenus. Il s'agit d'explicitier en quoi les choix effectués dans le PADD, mais également dans les OAP et le règlement écrit et graphique, en termes d'aménagement urbain (localisation des projets urbains et des équipements, objectifs de densification et de mixité des fonctions, etc.), d'aménagement de l'espace public et de la voirie, de politique de stationnement, notamment privé,

concourent :

- au report vers les modes alternatifs à la voiture particulière et aux deux-roues motorisés (marche, vélo, transports collectifs) ;
- à une optimisation du recours au mode routier pour le transport de marchandises et à un transfert vers des modes plus respectueux de l'environnement (fer et voie d'eau).

Le PADD arrête les orientations générales concernant les transports et les déplacements qui devront être traduites au travers des OAP, du règlement et des documents graphiques :

- Favoriser les modes doux, accessibles à tous ;
- Favoriser les transports collectifs et nouvelles mobilités (électro-mobilité, covoiturage ...) ;
- Maîtriser et contraindre l'usage de la voiture ;
- Assurer la sécurité pour tous les usagers ;
- Réduire les nuisances liées aux transports (bruits, qualité de l'air).

Les OAP peuvent définir des principes de composition urbaine, par la position des accès, des cheminements piétonniers et cyclables en continuité avec ceux existants, et en liaison avec les arrêts de transports en commun ou de ramassage scolaire, par la création de voiries traversantes...

Pour rendre lisible une politique ambitieuse de transports et déplacements, une OAP thématique peut être opportune (L.151-6 et L.151-7 du CU) : OAP dédiées aux modes actifs et à leur développement, OAP densification ou renouvellement urbain le long d'un TCSP...

L'OAP dite de secteur d'aménagement (R.151-8 du CU) en zone U ou AU doit obligatoirement comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et des dispositions sur 6 thématiques, dont :

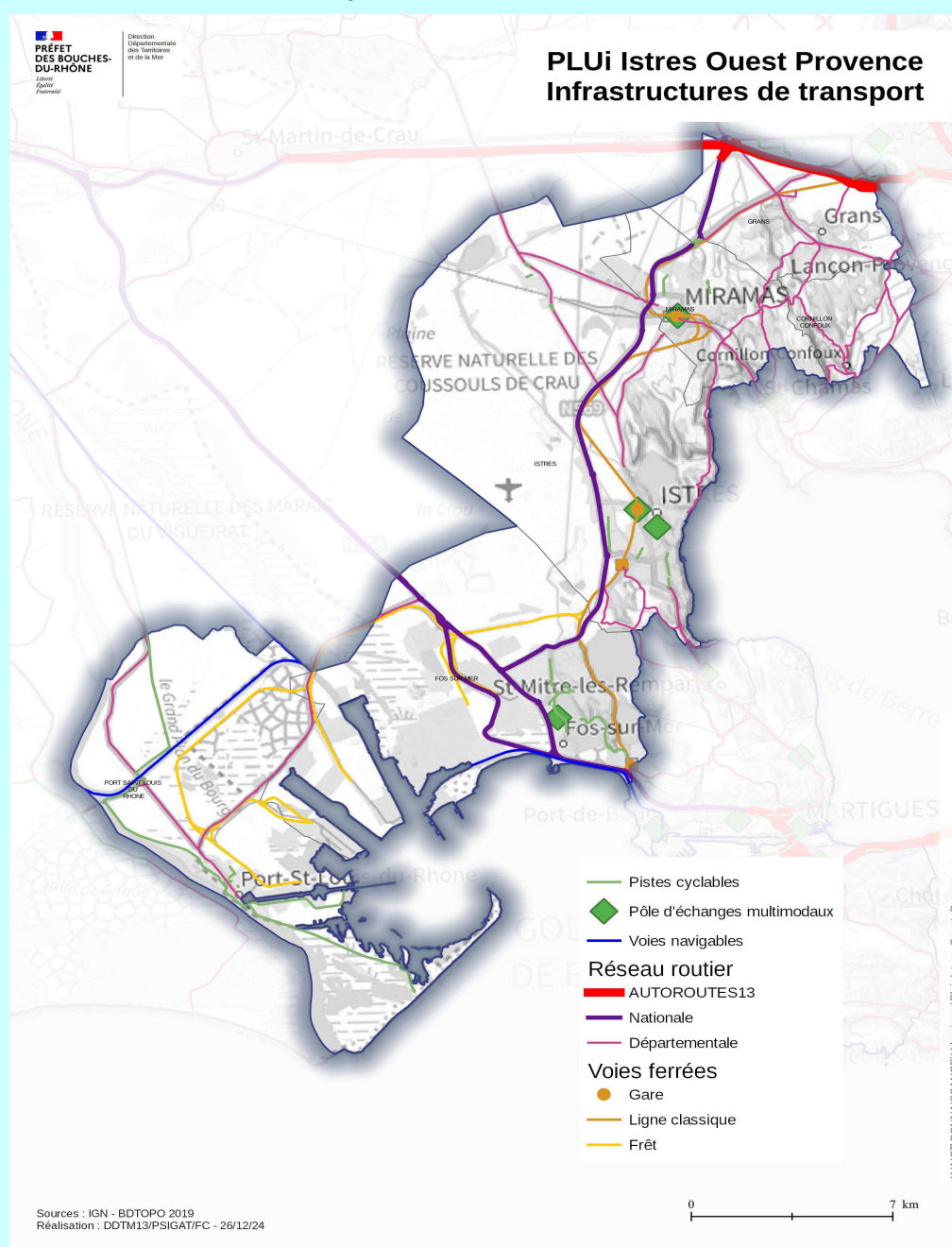
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le contenu du règlement et du zonage :

- En matière de voirie, de desserte et d'équipements, le règlement peut :
 - préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ([L.151-38](#) du CU) ;
 - fixer des largeurs minimales de voiries, notamment destinées aux piétons et aux cycles. Le gabarit des voies doit être défini en fonction du contexte urbain et des usages ([R.151-48](#) 1° du CU) ;
 - fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ([L.151-39](#) et [R.151-47](#) du CU) ;
 - délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la réalisation d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif ([L.151-16](#) du CU) ;
 - délimiter des emplacements réservés ([L.151-41](#) du CU) pour les voies publiques ([R.151-48](#) 2° du CU).
- En matière de voirie en lien avec les constructions, le règlement peut :
 - définir des règles de recul d'implantation de constructions par rapport aux voies. Ces règles devront être adaptées à l'organisation des lieux, à la fréquence des voies, au bruit et à la sécurité ([L.151-18](#) et [R.151-39](#) du CU) ;
 - imposer une densité minimale de constructions dans des secteurs qu'il détermine, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés ([L.151-26](#) du CU).
- En matière de stationnement, afin de réduire les déplacements motorisés, le règlement :
 - définit des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux lorsqu'il prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés ([L.151-30](#) du CU) ;
 - précise le type de stationnement ainsi que les principales caractéristiques et peut minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement ([R.151-45](#) 1° et 2° du CU) ;

- peut réduire l'obligation de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ([L.151-31](#) du CU) ;
- peut fixer un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent ([L.151-32](#) et [R.151-45](#) 3° du CU) ;
- peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction à destination d'habitation spécifique : logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État et locatifs intermédiaires, établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, résidences universitaires ([L.151-34](#) du CU).

Cartographie des infrastructures de transport existantes sur le territoire IOP



Eléments relatifs aux déplacements dans et vers la ZIP de Fos-sur-mer :

-La nature d'activité ainsi que la typologie d'emplois (80 % sont postés) se traduisent par des pointes multiples en dehors des horaires classiques de pointe ;

-Les flux vers la ZIP proviennent principalement des communes limitrophes (Fos-sur-mer, Port-St-Louis-du-Rhône et Istres : 42 %). Les autres communes génèrent des déplacements de manière homogène ;

-La ZIP de Fos génère de nombreux flux internes, 39 %. On peut les attribuer aux mouvements de manutention des remorques et des poids lourds ainsi qu'aux flux logistiques internes dus à l'étalement géographique des activités présentes ;

-98 % des salariés viennent en voiture avec un temps de transport de 1h20 en moyenne (aller-retour).

Routes nationales :

Le Plan de mobilité métropolitain (PMM) prévoit de :

-créer une liaison routière Fos-Salon : en raison de l'augmentation du trafic sur la RN569 liée au développement des activités logistiques, portuaires, tertiaires et urbaines, un projet de liaison routière Fos-Salon est en cours. Il s'agit de réaménager la RN569 sur environ 25 km et de créer une route contournant Fos-sur-Mer depuis Arles via la RN568, depuis le nord-ouest par l'extension de la RN569, et pour les camions en transit, via les voies portuaires. Des sections et des variantes sont étudiées. La DREAL est maître d'ouvrage. La perspective de mise en service du projet est 2032. Voici le lien vers le site du projet : <https://www.liaison-fos-salon.com/> ;

-réaliser le contournement Martigues-Port-de-Bouc, qui entraînera la requalification en boulevard urbain multimodal de la RN 568 et permettra avec le concours d'autres projets de limiter les flux de poids lourds qui empruntent actuellement la RD5 ;

Routes départementales :

Les routes départementales dont les flux de déplacements sont importants se situent au Schéma directeur routier du Conseil départemental de 2011 dans le réseau structurant (RD 268) et dans le réseau économique de liaison supportant les déplacements domicile-travail et certains flux économiques (RD 569n, RD 569, RD 69, RD 19, RD 10 et RD 5).

Les projets routiers à l'étude le long du réseau routier départemental :

-Projet de requalification de la RD 268 : pour la desserte du GPMM entre Port-St-Louis-du-Rhône et Fos-sur-mer, pour permettre d'améliorer les conditions de sécurité et de fluidité de cette route, tout en garantissant une bonne accessibilité à la zone portuaire en intégrant les prévisions d'augmentation de trafic liées aux projets de développement du GPMM ;

-Projet de réaménagement des carrefours existants sur la commune de Grans de la RD 19 (route d'Eyguières) avec la RD 69 (route de Miramas) ainsi que l'élargissement de la RD 19a ;

-Projet de réalisation d'un pont permettant de franchir le Rhône entre Salin-de-Giraud et Port-St-Louis-du-Rhône (en remplacement de la liaison existante par le Bac à Barcarin), sur les communes de Port-St-Louis-du-Rhône et d'Arles.

A titre d'information, le Schéma directeur des mobilités du Département est actuellement en cours d'élaboration et viendra remplacer le Schéma directeur routier du Conseil départemental datant de 2011.

Routes portuaires :

Il s'agit de la desserte interne de la ZIP. Le GPMM est gestionnaire d'un réseau routier et du domaine public qui lui est associé. Sur les communes de Fos-sur-mer et Port-St-Louis-du-Rhône, ces routes s'étendent sur 82 km environ à l'intérieur de la circonscription, dont environ 70 km sur le territoire du PLUi (voir annexes du GPMM).

Les projets du GPMM en lien avec le développement de la zone sont : le réaménagement interne des voies du môle central et celui des voies de desserte du pôle conteneur-logistique.

Elles sont pour l'essentiel des routes ouvertes au public et se situent toutes dans des zones propriété du GPMM. Il n'y a donc pas de réservation à prévoir.

Voies ferrées portuaires :

Le GPMM est propriétaire d'infrastructures ferroviaires sur l'ensemble des bassins ouest et en particulier sur la ZIP de Fos-sur-mer (voir annexes du GPMM).

Afin de déployer une desserte performante au service des développements maritimes, industriels et logistiques, des projets sont en cours de réalisation ou d'études sur le domaine foncier du GPMM :

- projet d'amélioration de la desserte de la gare de Graveleau et des terminaux maritimes à conteneurs ;
- projet de création d'un chantier combiné sur la zone d'extension de la ZSP ;
- projet de création d'une cour ferroviaire et de voies ferrées de raccordement en lien avec l'extension de Distriport ;
- projet de création d'un terminal multimodal sur la zone du Tonkin ;
- projet de création d'une plateforme ferroviaire de manutention sur la zone de Ventillon ;
- projet de raccordement ferroviaire de 3XL.

D'autres projets sont portés par des opérateurs privés :

- extension du tiroir ferroviaire Arnal Resotainer à Ventillon ;
- projet de plateforme logistique multimodale pour véhicules neufs à Fos-sur-mer porté par SAS Immauto, appartenant au Groupe Charles André (GCA) ;
- projets de développements ferroviaires par les industriels susceptibles de s'implanter sur le môle central minéralier.

Report modal du transport de marchandises vers le rail :

Actuellement, les accès routiers en amont du réseau routier départemental (tel que la RD 268) ne sont pas adaptés et sont limitants pour le développement du transport combiné (rail/route). Les bassins ouest de Fos-sur-mer ne disposent pas de connexion directe au réseau autoroutier national ni aux plateformes logistiques qui permettraient le développement du transport combiné.

→ Gare de triage de Miramas

La zone de Miramas offre un positionnement stratégique pour le développement de la logistique de distribution régionale et une fonction de massification d'une partie des flux en provenance de Fos, Marseille et du Var.

Un projet de soutien au développement du transport ferroviaire de marchandises utilisant le site de triage de Miramas a fait l'objet d'une convention de 19,1 M€ en décembre 2021.

→ Zone de Clésud

2 chantiers de transport combiné existent sur la zone logistique de Clésud.

→ Clésud Terminal

La plateforme actuelle est située à l'embouchure d'un important bassin de consommation regroupant Aix-en-Provence, Istres, Salon de Provence, Marseille, Aubagne, qui se complète par la forte industrialisation autour de l'Étang de Berre.

Par sa position géographique, le site de Miramas-Grans Clésud constitue une alternative à la route sur des plans de transport ferroviaires de longues distances.

Le terminal actuel génère un flux de report modal supérieur aux prévisions initiales.

→ Terminal Ouest Provence (TOP) : plateforme de transport combiné

Ce nouveau chantier, mis en service en 2024, est conçu pour accueillir et traiter des trains longs jusqu'à 850 m avec un nombre limité de manœuvres. Il offre une capacité de 55 000 unités de transport intermodal, ce qui correspond à 140 camions et 4 trains par jour, à destination de Nancy, Paris, Lille et Ludwigshafen. Ce terminal permet d'opérer une partie significative des flux ferroviaires anciennement opérés sur le site du Canet, dont la fermeture a eu lieu en mai 2024. Ce terminal est dédié principalement au trafic de la grande distribution, de la chimie et de la métallurgie.

Une étude d'opportunité menée par le GPMM prévoit d'analyser le développement du report modal ferroviaire.

Transports en commun et modes doux :

Le Plan de mobilité métropolitain (PMM) prévoit notamment de :

-développer un réseau de cars à haut niveau de service entre le bassin Ouest Etang de Berre vers le reste du territoire de la Métropole et une offre TER performante depuis la gare de Miramas, qui doit permettre de répondre à un enjeu de renforcement des échanges métropolitains, notamment pour les déplacements de longue distance qui sont souvent ceux du domicile vers le travail ;

-optimiser le Réseau Express Métropolitain afin d'améliorer les connexions de la ZIP de Fos avec les Bus+ d'Istres et de Miramas et avec une ligne permettant de rejoindre Martigues ;

-desservir les entreprises depuis le centre-ville de Fos-sur-Mer en transports en commun grâce à un réseau de lignes complémentaires au REM et créer des liaisons complémentaires en car entre Fos et Port Saint-Louis du Rhône ;

-relier les communes de Grans et Cornillon-Confoux avec les différents PEM du territoire ainsi que celui de Salon-de-Provence par des lignes complémentaires interurbaines ;

-relier par un axe vélo structurant Fos-sur-Mer à Istres au nord et Port-de-Bouc, Martigues au sud-est, ainsi que par une liaison Distriport et le centre de Port Saint-Louis du Rhône.

2.2. Nuisances liées aux transports

Il conviendra au travers du règlement et du zonage :

- d'éviter l'implantation de zones d'activités industrielles en limite immédiate de zones à urbaniser ayant pour destination un usage résidentiel ;
- de limiter l'implantation d'activités artisanales au sein de zones d'urbanisation aux seules activités qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Concernant la prise en compte du bruit lié aux infrastructures, se référer à la **Fiche 15 « Nuisances sonores, gestion des déchets, des carrières et des sols pollués »**.

Sur ce territoire, de nombreux points de saturation routière sont constatés : au nord (carrefour de Toupiguières par exemple dans la desserte de CLESUD), au centre (carrefour des Bellons par exemple qui assure notamment la desserte vers la base aérienne et vers Istres) ou au sud (carrefour de Fenouillère à la jonction des mouvements est ouest de la RN 568 et nord sud de la RN 569). La charge de poids lourds est assez élevée (de l'ordre de 20 %), ce qui témoigne du rôle économique très fort de ce territoire notamment en matière de logistique. La RD 268 relie la RN 568 à Fos-sur-mer depuis le carrefour de la Fossette à l'agglomération de Port-St-Louis-du-Rhône et assure la desserte des bassins ouest du GPMM. Classée « route à grande circulation », elle est le seul accès routier entre les terminaux et le reste du réseau national. Elle supporte un trafic de l'ordre de 13 000 véhicules par jour et un taux important de poids-lourds (25%) en constante progression. A noter également que le carrefour de la Fossette (RD 238/RN 568) concentre actuellement des difficultés circulatoires avec des remontées de files aux heures de pointe.

Le mode routier permet d'assurer une partie importante des pré et post acheminements des marchandises. Le développement des activités économiques dépend donc en partie de son niveau de services. Les infrastructures routières revêtent ainsi une importance stratégique tout autant pour le développement économique et l'interland

concerné que pour la qualité de vie des habitants du territoire.

Face aux projections de croissance des trafics (liée aux mouvements pendulaires et aux transports routiers de marchandises) et à l'enjeu de préservation de la qualité de l'air, un rattrapage de l'offre routière en accompagnement du report modal est nécessaire, afin d'améliorer la desserte et la connexion aux réseaux de la ZIP de Fos-sur-mer.

Le renforcement du réseau routier structurant sur l'Ouest Étang de Berre (RN 568, RN 569, RD 268) est nécessaire pour permettre le développement de services routiers de transport collectif avec le développement de Voies réservées aux transports collectifs (VRTC) et de pôles d'échanges routiers.

On note néanmoins une évolution favorable des déplacements en modes doux (vélo, trottinettes) sur les routes classées en économie de liaison, malgré l'absence d'aménagements dédiés. Il y a ainsi un enjeu à améliorer la sécurité et les conditions de circulation de ces modes doux le long de la voirie.

Par ailleurs, le barreau de liaison « Sulauze » entre la RN 569 et la RD 569n au sud de Miramas (commune d'Istres) a été mis en service en septembre 2024. Cette nouvelle voie devrait permettre de diminuer le trafic en centre-ville de Miramas et d'améliorer la desserte des quartiers sud de l'agglomération.

3. Articulation avec les autres documents

3.1. Le SCoT

Le SCoT Ouest Etang de Berre, approuvé le 22 octobre 2015, est opposable jusqu'à l'approbation du SCoT métropolitain.

Le projet de SCoT métropolitain a élaboré une cartographie du système de mobilités métropolitain. Sur cette base, il demande que soit structurée une offre de mobilité performante, notamment en :

- poursuivant la mise en place d'un **réseau de transports en commun (inter)urbain à haut niveau de service**, qui s'appuie notamment sur des réseaux express ferroviaires et routiers (le réseau express métropolitain, préfigurant la mise en place d'un service express métropolitain régional). Cela signifie également de programmer la mise en œuvre du SERM : réalisation d'un service TER plus cadencé sur les principaux corridors dont celui de Marseille-Miramas-Salon de Provence à long-terme ; réouverture de lignes ferroviaires à long terme ;

- proposant un **réseau complémentaire** orienté vers la desserte locale, maillé et articulé avec les réseaux express ferroviaires et routiers ;

- organisant l'**intermodalité autour des gares et des stations de transports en commun à haut niveau de service** ;

- renforçant les **connexions multimodales entre les communes appartenant à un même bassin de vie/d'emploi** et en organisant le rabattement vers les autres pôles de développement et pôles métropolitains ;

- en améliorant le **réseau viaire pour davantage de multimodalité** ainsi que les connexions routières nécessaires à l'accompagnement du développement économique (projet de liaison Fos-Salon, contournement Martigues-Port-de-Bouc, requalification de la RD268 entre Fos-sur-Mer et Port-Saint-Louisdu-Rhône) ;

- en assurant une **bonne accessibilité notamment des quartiers prioritaires de la politique de la ville**.

Un autre objectif est le développement du **covoiturage et du vélo/d'autres modes actifs** par l'organisation d'un réseau d'aires de covoiturage favorable au rabattement ainsi que des réseaux d'itinéraires métropolitains et de proximité, notamment de desserte des ZAE. Cette structuration doit s'accompagner d'une **offre de stationnement dans l'espace public**, principalement orientée vers les pôles générateurs de déplacement de proximité.

Les besoins de renforcement des infrastructures de mobilité et la desserte de l'ouest Etang de Berre liés au développement économique de la ZIP de Fos doivent également être prévus.

Concernant l'articulation entre offre de mobilité et offre de logements, voir **Fiche 7 « Habitat et logements » partie 3.1.**

3.2. Plan de mobilité métropolitain (PMM)

Le Plan de mobilité de la MAMP approuvé le 16 décembre 2021 définit l'organisation des déplacements des personnes et des marchandises sur une période de 10 ans (2020-2030). Il compte 17 objectifs.

Parmi eux, ce plan ambitionne d'améliorer la transition énergétique et la santé publique. Il souhaite ainsi réduire la part modale de la voiture et augmenter celles des mobilités douces et des transports en commun. Pour cela, il prévoit par exemple de reconfigurer les autoroutes pour faciliter le **développement des transports collectifs à haut niveau de service** avec des voies dédiées et à terme, de créer des **lignes de covoiturage**. Il porte également la volonté de diminuer les distances parcourues par les véhicules (tous types) :

LA CIRCULATION ET LES DISTANCES EN BAISSÉ

	2012	2017	2030		ÉVOLUTION FIL DE L'EAU		ÉVOLUTION PLAN DE MOBILITÉ	
			FIL DE L'EAU	PLAN DE MOBILITÉ	2012	2017	2012	2017
Voitures	11 657	11 815	12 362	10 450	6 %	5 %	-10 %	-12 %
Deux roues	366,4	444,5	461,6	268,5	26 %	4 %	-27 %	-40 %
Véhicules utilitaires	2 822	2 734	3 018	2 455	7 %	10 %	-13 %	-10 %
Poids lourds	657,3	682,3	899,8	857,6	37 %	32 %	30 %	26 %
TOTAL	15 503	15 676	16 742	14 031	8 %	7 %	-9 %	-10 %
Sous total personnes	12 023	12 259	12 824	10 719	7 %	5 %	-11 %	-13 %
Sous total marchandises	3 480	3 417	3 918	3 313	13 %	15 %	-5 %	-3 %

Distances parcourues annuellement, en milliards de km (Sources : Agam à partir de l'EMD, comptages, FRETURB)



Au sein du bassin Ouest Etang de Berre, l'utilisation de la voiture reste majoritaire (68 % voiture et moto dans la part modale des résidents), comme sur l'ensemble de la Métropole, et la part des transports en commun reste faible avec une part de seulement 4 %.

De plus, afin de lutter contre l'étalement urbain et la perte d'efficacité des maillages de transports en commun, l'articulation entre développement urbain et accessibilité en transports en commun doit être une donnée d'entrée de l'aménagement du territoire. Un des objectifs du Plan de Mobilité Métropolitain (PMM) est de « prioriser le développement urbain près des secteurs bien desservis, d'une part pour augmenter l'usage des transports, et d'autre part diminuer le besoin de construire loin des secteurs bien desservis ». **Le PLUi devra ainsi comprendre une identification des lignes de transports en commun les plus efficaces et prioriser le développement près des secteurs bien desservis.**

3.3. Schémas régionaux

3.3.1. SRADDET

En matière de déplacements et de transports, le SRADDET approuvé le 15 octobre 2019 fixe un certain nombre d'objectifs et de règles générales, parmi lesquels :

- Règle LD1-OBJ5C : « Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme »
- Objectif 22 : « Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités »
- Règle LD1-OBJ22A : « Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes et connecter les itinéraires à un maillage local »
- Objectif 39 : « Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux »
- Règle LD1-OBJ40 : « Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports en commun et modes actifs vers les gares ou PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT et PDU dans le confortement de leur rôle de desserte dans un environnement proche ou élargi »
- Objectif 42 : « Rechercher des complémentarités plus étroites et une meilleure coordination entre les dessertes urbaines, interurbaines et ferroviaires ».

Dans le cadre de la stratégie neutralité carbone, les objectifs du SRADDET concernant le report modal sont que la part des transports en commun soit doublée d'ici 2030 et que les modes actifs (vélo, marche) représentent 50% des déplacements dans les centres urbains en 2030.

3.3.2. Schéma régional des véloroutes

La région Sud – Provence-Alpes Côte d'Azur a voté son nouveau Schéma régional des véloroutes en 2019. La région est traversée par deux itinéraires EuroVelo – EuroVelo 8 – La Méditerranée à Vélo et l'EuroVelo 17 – ViaRhôna – et deux itinéraires nationaux – la véloroute de la Traversée des Alpes (V64) et la V65 le long du littoral.

En 2022, pour les trois grands niveaux de schéma, la région PACA totalise 2 075 km de véloroutes réalisées à 53 %. Ce linéaire comprend 597 km d'EuroVelo (réalisés à 88 %), 745 km d'itinéraires nationaux hors EuroVelo (réalisés à 31 %) et 732 km d'itinéraires régionaux hors EuroVelo et Schéma national (réalisés à 45 %). Sur les 1 092 km de véloroutes réalisées (tous niveaux de schéma confondus), 418 km le sont en site propre (soit 38 %).

FICHE 11. Gestion de la ressource en eau

1. Principes généraux, cadre législatif et réglementaire

La Directive n° 2000/60/CE du 23/10/2000 ou Directive Cadre sur l'Eau (DCE) établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, pour une meilleure prise en compte des milieux aquatiques. Elle fixe explicitement un objectif de « bon état »* des différents milieux aquatiques de la communauté, à atteindre. Elle définit le « bon état écologique », et précise la notion de « qualité des milieux aquatiques », jusque-là abordée conceptuellement. Elle hiérarchise les mesures pour atteindre ces objectifs.

La loi du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'eau" consacre l'eau en tant que « patrimoine commun de la Nation » et renforce l'impératif de protection de la qualité et quantité des ressources en eau. Elle a créé de nouveaux outils de gestion des eaux par bassin : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE).

La DCE est transcrite en droit français par **la loi du 21/04/2004** qui fixe le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme : SCoT/PLU(i), les SDAGE et SAGE.

La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 modifiée relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau cible les zones humides. **Les arrêtés du 24 juin 2008 et du 25 novembre 2009** précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général et réaffirmées dans le SDAGE. L'article 23 de la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité est venu modifier l'article L.211-1 du code de l'environnement définissant la notion de zone humide.

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) a pour orientations : améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement, avec une gestion plus transparente ; améliorer les conditions d'accès à l'eau pour tous ; moderniser l'organisation de la pêche en eau douce ; des outils concrets pour atteindre le bon état des eaux d'ici 2015 fixé par la Directive n° 2000/60/CE.

Les articles 191 et 194 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 prévoient une programmation destinée à atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 (objectif ZAN), ce qui doit permettre notamment de préserver la biodiversité, lutter contre le ruissellement et la pollution des nappes souterraines.

L'article L.101-2 6° du Code de l'Urbanisme définit l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme , dans le respect des objectifs du développement durable, comme devant **atteindre l'équilibre** entre « le développement urbain et rural maîtrisé,(...) la lutte contre l'étalement urbain (...) et **une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.**

Cet article vise également :

4° **La sécurité et la salubrité publiques**, ce qui sur la thématique Eau signifie l'accès à l'eau pour lutter contre le risque incendie et l'accès à l'eau potable en matière de santé publique ;

(..)

6° **La protection des milieux naturels** et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, **de l'eau**, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

L'article L. 210-1 du Code de l'environnement indique que « [La] protection de l'eau, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 est un document de planification, adopté par le comité de bassin du 18 mars 2022.

Afin d'atteindre les objectifs communautaires de bon état des eaux quantitatif et qualitatif, il définit des orientations fondamentales avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

Les documents d'urbanisme doivent également être compatibles avec les dispositions du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 2022-2027 et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) existants (cf. L.122-1-12, L.123-1 et L.124-2 du Code de l'urbanisme et L.131-1 à L.131-9 du Code de l'Environnement).

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) prévoit la préservation de la ressource en eau à travers les objectifs et règles suivants :

- Règle LD1-OB10A : « S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en :
 - intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau ;
 - optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques ».
- Objectif 14 : « Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides » :
 - Règle LD1-OB14A : « Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge qualitative des nappes phréatiques » ;
 - Règle LD1-OB14B : « Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude ».

2. Application dans le PLUi

2.1. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le SDAGE Rhône Méditerranée a été approuvé postérieurement au SCoT Ouest Etang de Berre. Le PLUi devra s'assurer de sa compatibilité avec le futur SCoT métropolitain une fois que celui-ci aura intégré le nouveau SDAGE. À ce titre, le PLUi doit intégrer notamment l'objectif de non dégradation des masses d'eau, contribuer à l'atteinte des objectifs environnementaux fixés par le SDAGE pour chaque masse d'eau, intégrer la séquence « éviter-réduire-compenser » et s'appuyer sur des analyses prospectives territoriales qui intègrent les enjeux de l'eau et du changement climatique.

Plusieurs dispositions du SDAGE 2022-2027 s'appliquent aux documents de planification. Elles sont listées dans le volume annexe du SDAGE (annexe 5) :

0. S'adapter aux effets du changement climatique ;
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
5. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les différents bassins versants avec lesquels les communes du périmètre du PLUi d'IOP interagissent sont les suivants :

- Étang de Berre
- Touloubre
- Crau Vigueirat
- Golfe de Fos

L'échelle géographique du découpage des bassins versants impose une mise en relation entre les cours d'eau superficiels et les masses d'eau souterraines avec les bassins versants situés à proximité (plaine de la Crau).

L'ensemble des masses d'eau concernées par le périmètre du PLUi d'IOP est disponible en ligne via le portail développé pour le suivi des masses d'eau et des orientations fondamentales du SDAGE :

[SDAGE et PDM 2022-2027 - Cartes thématiques - Portail cartographique - L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée \(lizmap.com\)](#).

Le territoire d'IOP est concerné par les masses d'eau listées ci-après :

- **Masses d'eau superficielles (cours d'eau) :**

Masse d'eau	État écologique	État chimique	Objectif ¹³
FRDR127 La Touloubre du vallon de Boulery à l'étang de Berre	Médiocre	Bon	Objectif moins strict (OMS) 2027

- **Masses d'eau superficielles (lacs) :**

Masse d'eau	État écologique	État chimique	Objectif
FRDL116 Etang d'Entressen	Mauvais	Bon	Objectif moins strict (OMS) 2027

- **Masses d'eau superficielles (masses d'eau de transition) :**

Masse d'eau	État écologique	État chimique	Objectif
FRDT15a Etang de Berre Grand Etang	Médiocre	Bon	Objectif moins strict (OMS) 2027
FRDT20 Grand Rhône du Seuil de Terrin à la Méditerranée	Moyen	Bon	Bon (2027)

- **Masses d'eau superficielles (masses d'eau côtière) :**

Masse d'eau	État écologique	État chimique	Objectif
FRDC04 Golfe de Fos	Moyen	Bon	Objectif moins strict (OMS) 2027

- **Masses d'eau souterraines :**

Masse d'eau	État quantitatif	État chimique	Objectif
FRDG104 Cailloutis de la Crau	Bon	Bon	Maintien du bon état
FRDG504 Limons et alluvions quaternaires du Bas Rhône et de la Camargue	Bon	Bon	Maintien du bon état
FRDG513 Formations variées du bassin versant de la Touloubre et de l'étang de Berre	Bon	Bon	Maintien du bon état
FRDG531 Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône	Bon	Bon	Maintien du bon état

2.2. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

La traduction opérationnelle du SDAGE est effectuée via les SAGE et les contrats de milieux qui permettent d'engager un programme prévisionnel d'aménagement au regard des problématiques des masses d'eau.

Le décret n° 2024-1098 du 2 décembre 2024 relatif aux SAGE modifie des dispositions du Code de l'urbanisme afin de faciliter l'intégration des règles issues des SAGE dans les documents d'urbanisme, notamment concernant les zones humides.

Ainsi, le règlement graphique du PLUi doit faire apparaître les secteurs des zones humides, sur lesquels existent des interdictions d'assèchement, d'imperméabilisation, de mise en eau ou de remblai, lorsqu'ils font l'objet dans le SAGE, d'une cartographie à une échelle permettant leur localisation précise (article R.151-31 du Code de l'urbanisme).

¹³ Sauf mention particulière, l'objectif affiché concerne l'état écologique.

De plus, le document identifiant les objectifs et les dispositions du règlement du SAGE susceptibles d'avoir une incidence sur les orientations du PLUi doit figurer en annexe du PLUi (article R.151-53 du Code de l'urbanisme). Il faut noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux PLUi dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant la date de publication du décret, sauf si l'autorité compétente décide d'en faire application dès lors qu'elle n'a pas arrêté le projet.

Sur le périmètre du territoire IOP, le SDAGE identifie plusieurs bassins pour lesquels l'élaboration d'un SAGE est nécessaire pour atteindre ses objectifs : le sous-bassin Étang de Berre et affluents et le sous-bassin Crau Vigueirat (disposition 4-05 du SDAGE) :

- **Un SAGE est en élaboration sur la nappe de Crau**, porté par le SYMCRAU. Ce SAGE a pour principal objectif la préservation de la nappe de Crau, tant sur les aspects quantitatifs (adaptation du mode de fonctionnement de recharge de la nappe aux effets du changement climatique) que qualitatifs (protection des zones de sauvegarde), et les milieux aquatiques associés (diverses zones humides alimentées en partie par la nappe). Le périmètre du SAGE a été arrêté le 6 août 2024. Il concerne une partie du territoire des communes de Grans, Miramas, Istres et Fos-sur-Mer. La commission locale de l'eau du SAGE est en cours de constitution ;
- **Sur le sous-bassin Étang de Berre, l'Arc dispose déjà d'un SAGE**, approuvé en 2014, mais en cours de révision depuis 2021. Sur le reste du territoire les réflexions sont en cours quant aux enjeux, au périmètre et au portage d'un SAGE qui intégrerait, à terme, l'étang et les différents cours d'eau s'y rejetant, notamment l'Arc, la Touloubre et la Cadière. Sur la Touloubre, une étude pour la définition des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau a été initiée par l'EPAGE Ménélik. Elle alimentera le futur SAGE. Afin de favoriser la prise en compte des enseignements et disposition du SAGE, **il est recommandé d'associer l'EPAGE Ménélik en amont de l'élaboration du PLUi.**

Contrat de milieux

Un contrat est en cours sur le territoire métropolitain, avec notamment de nombreuses actions sur le petit cycle de l'eau (assainissement et alimentation en eau potable).

Un contrat de nappe est en cours sur la nappe de Crau, porté par le SYMCRAU.

Un contrat de baie est en cours sur la façade méditerranéenne allant du Golfe de Fos à la Baie de La Ciotat, porté par la Métropole avec la Ville de Marseille, et en lien avec l'EPAGE Huveaune Côtiers Aigalades sur la partie terrestre.

D'autres contrats de milieux pourraient émerger, en 2025, dans le cadre du 12^e programme de l'Agence de l'eau. Les réflexions sont en cours, associant l'Agence de l'eau, les services de l'État, les collectivités et divers acteurs (économiques, associatifs, usagers, recherche...). Sur le périmètre du contrat de baie, des premiers ateliers de concertation ont eu lieu avant l'été et à l'automne 2024.

2.3. Le SCoT

Le SCoT Ouest Etang de Berre, approuvé le 22 octobre 2015, est opposable jusqu'à l'approbation du SCoT métropolitain.

Le projet de SCoT métropolitain intègre un volet sur le bon fonctionnement du cycle de l'eau ainsi que sur la disponibilité et la durabilité de la ressource en eau.

Préserver la ressource

Le projet de DOO se donne pour objectif la protection des eaux de surfaces et des masses d'eau souterraines stratégiques. Il préconise pour cela de :

- Assurer la protection des captages par un règlement adapté ;
- Identifier et protéger les secteurs de sauvegarde pour la ressource en eau, tels que ceux de la nappe de Crau.

De plus, le PLUi doit prendre en compte l'évolution de la connaissance du potentiel et de la vulnérabilité des réservoirs profonds et/ou potentiellement stratégiques, pour mettre en place des protections permettant à la fois de préserver la qualité de la ressource et la quantité d'eau.

Alimentation en eau potable (AEP)

L'objectif est d'organiser les interconnexions des structures de distribution, afin d'accéder à 2 ressources d'origine

différente (principale et secours). En fonction des besoins, l'implantation de nouvelles usines de production d'eau au travers de procédés innovants est permise.

Les équipements et infrastructures nécessaires permettant de finaliser la sécurisation en eau potable des communes déjà partiellement ou quasi totalement sécurisées doivent être prévus. Au sein d'IOP, 1 commune est concernée : Cornillon-Confoux. Ceux permettant de mettre en œuvre la sécurisation en eau potable des communes non sécurisées doivent également être prévus. Pour IOP, les communes sont : Port-St-Louis-du-Rhône, Fos-sur-mer, Istres, Miramas et Grans.

De plus, le projet de DOO demande à ce que les projets de développement de l'urbanisation soient raccordés à un réseau public collectif de qualité et de capacité adaptée.

Assainissement

Le projet de SCoT préconise de veiller à ce que tout nouveau projet d'urbanisation soit raccordé au réseau collectif et de s'assurer du dimensionnement suffisant des capacités d'épuration. Il souhaite que soient également étudiées des mesures préventives pour réduire les rejets, en favorisant les mécanismes d'épuration naturels.

En outre, le projet de DOO souhaite éviter l'artificialisation des sols et renforcer la capacité d'infiltration, notamment en :

- évitant l'imperméabilisation des axes d'écoulement ;
- évitant le recours à des bassins de rétention enterrés et en privilégiant leur remplacement par des espaces d'infiltration aménagés et paysagers à ciel ouvert ;
- favorisant « l'organisation de la rétention des eaux en cascade entre espace public et privé ». Lorsque cela est possible, en prévoyant par exemple que la pluie décennale puisse être gérée à la parcelle et la pluie trentennale soit gérée au niveau des espaces publics.

Trame bleue

Les objectifs sont de protéger les cours d'eau et leurs abords, les continuités écologiques autour des cours d'eau, la trame turquoise ainsi que les écosystèmes littoraux, marins et lagunaires.

La trame bleue est identifiée sur le territoire à travers la cartographie n°1 du projet de DOO.

Zones humides

Le projet de SCoT métropolitain identifie des zones humides en tant que « réservoir de biodiversité majeur » (RBM). Il prévoit que le PLUi les complète, afin d'identifier des espaces supplémentaires, correspondant aux enjeux fonctionnels de ces réservoirs ou à des enjeux de conservation. Ces réservoirs de biodiversité majeurs doivent faire l'objet d'une protection forte adaptée au maintien de leur fonctionnalité écologique, des caractéristiques des milieux et de leur intégrité. Le projet de DOO affiche un principe d'interdiction de l'urbanisation de ces espaces, en précisant les exceptions envisageables.

2.4. Ressource en eau potable

Le Plan Eau national pour une gestion résiliente et concertée de l'eau a pour objectif de garantir de l'eau pour tous, de qualité et des écosystèmes préservés. Parmi ses 53 mesures, certaines visent à « mieux planifier » en déclinant l'objectif territoire par territoire. Il prévoit notamment la réalisation d'un plan d'adaptation au changement climatique pour chaque grand bassin versant. **Celui du bassin Rhône-Méditerranée est en cours de révision. Le PLUi doit intégrer les conclusions et objectifs fixés par ce plan.** Le plan eau prévoit également que soient fixés des **objectifs de réduction de prélèvement** sur chaque bassin, dans le cadre des SAGE ou des PTGE¹⁴, afin de satisfaire à l'objectif national de 10 % de réduction d'ici à 2030.

Le SRADDET demande aussi explicitement aux collectivités de s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale et le SDAGE demande quant à lui de préserver la santé humaine en garantissant une eau potable de qualité.

Plan de bassin d'adaptation au changement climatique (PBACC) 2024-2030

La sensibilité du territoire est particulièrement identifiée dans le nouveau PBACC du bassin Rhône-méditerranée (disponibilité en eau, assèchement des sols et perte de biodiversité humide).

Le degré de sensibilité à l'évolution climatique de ce territoire nécessite d'adapter la trajectoire d'occupation des

14 PTGE : projets de territoire pour la gestion de l'eau

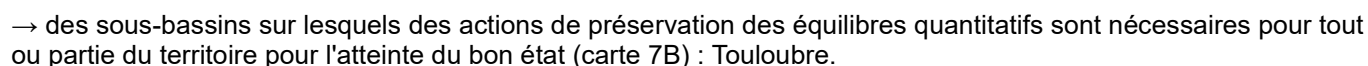
Le PBACC préconise plusieurs objectifs en correspondance avec les critères de vulnérabilité, dont les principaux concernés sont :

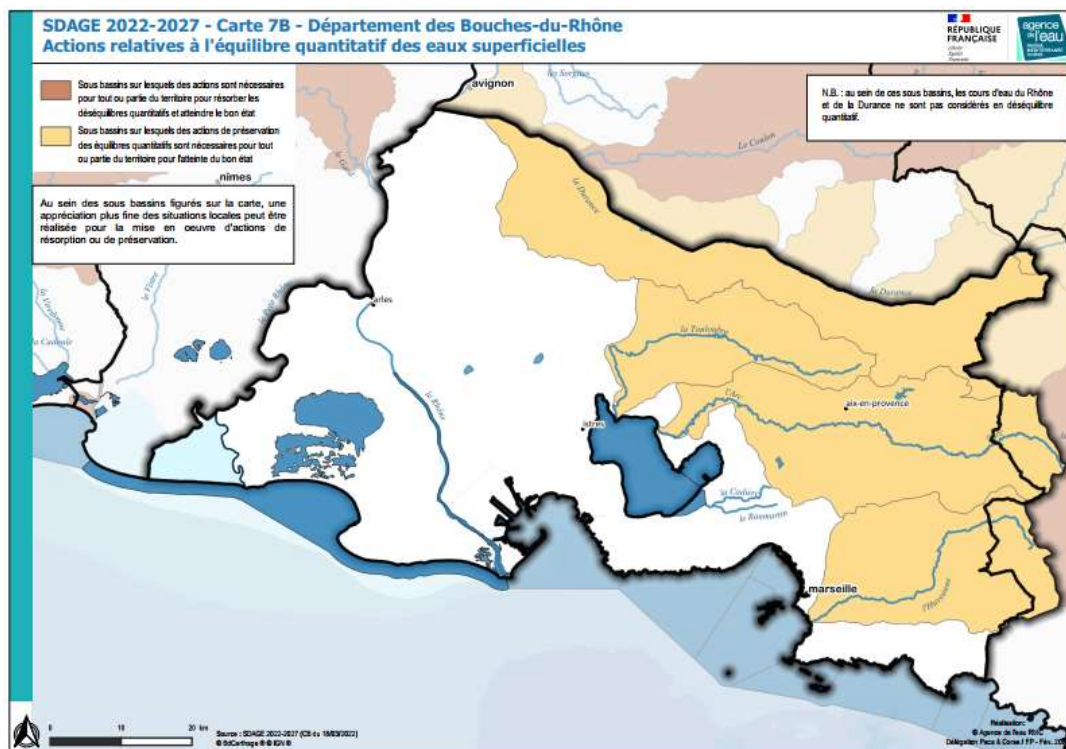
- Afin d'anticiper de potentielles restrictions en nappe de Crau, une expérimentation est menée pour tester différentes restrictions d'eau pour la filière arboricole (représentative d'une quarantaine de producteurs). Le dispositif « Arb'eau Crau » permet de tester les incidences de différents types d'irrigation sur le rendement des cultures de vergers avec, à terme, l'identification du potentiel d'économies en eau qui pourrait résulter de l'adaptation des pratiques de culture.

L'alimentation en eau potable est de la compétence de la Métropole.

2.4.2. État quantitatif des masses d'eau

→ les masses d'eau pour lesquelles des actions de préservation du bon état quantitatif sont nécessaires sur tout ou partie du territoire (cartes 7A-1 et 7A-2) : FRDG104 « Cailloutis de la Crau ».





- **Masse d'eau souterraine « Cailloutis de la Crau » :**

La nappe de la Crau représente à la fois la ressource en eau potable de 270 000 habitants et l'approvisionnement en eau des activités économiques d'intérêt local, national (ZIP de Fos) et stratégique (base militaire). Elle permet également l'alimentation d'un patrimoine naturel exceptionnel de zones humides.

La préservation de la nappe constitue un enjeu de sécurité sanitaire, de développement économique et de protection de la biodiversité. Afin d'assurer un développement de la Métropole compatible avec sa ressource en eau, il est indispensable que la nappe de Crau soit prise en compte comme élément structurant de son PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi devra quantifier l'impact du PLUi sur la recharge par infiltration de la nappe de Crau.

Actuellement, les irrigations gravitaires des prairies de Crau jouent un rôle important. Les conclusions de l'étude SINERGI, menée sur le territoire de la Crau (septembre 2020), évalue la recharge de la nappe à environ 70 % par l'infiltration des eaux destinées à l'irrigation du foin de Crau (période de mars à octobre) et une infiltration des eaux de pluie qui complète l'essentiel de la recharge, avec un faible apport en provenance des collines du Pays salonais. Un hectare de prairies irriguées subvient aux besoins en eau de 250 habitants. **Le maintien des prairies irriguées est donc primordial pour la préservation de la ressource.**

Pour répondre à cet enjeu, la préservation des espaces agricoles et du parcellaire pouvant être irrigué est un principe à décliner de manière prioritaire pour éviter la pression foncière et réduire les effets du morcellement mais également pour anticiper les déficits pluviométriques déjà à l'œuvre.

Lorsque la disparition de prairies ne peut pas être évitée, le PLUi doit le justifier et mettre en œuvre un mécanisme de compensation de perte de recharge. Néanmoins, le 1er diagnostic réalisé à l'échelle de la nappe de la Crau (Séraphin 2012) a montré que la disponibilité foncière pour la création de nouvelles prairies irriguées était extrêmement limitée et donc que cette solution ne serait pas tenable dans le temps. La meilleure solution reste donc d'éviter au maximum la consommation des prairies.

- **Masses d'eau superficielles en déséquilibre quantitatif :**

L'ensemble des prélèvements superficiels et/ou en nappe d'accompagnement pour les activités de type agricole ou destinés à d'autres usages est impactant pour l'équilibre quantitatif.

Sur le plan quantitatif, les incidences des prélèvements existants pour l'alimentation en eau potable et les besoins agricoles et industriels sont à qualifier au regard de l'objectif de bon fonctionnement écologique des milieux aquatiques, avant de pouvoir déterminer de nouvelles autorisations de prélèvements en direct dans les cours d'eau et de nouveaux forages dans la nappe d'accompagnement.

Sur le plan qualitatif, le suivi et l'établissement de périmètres de protection autour des captages, ainsi que la fermeture des captages abandonnés, est un enjeu particulier pour éviter le transfert de pollutions superficielles vers le souterrain.

D'une part, sur la base du **diagnostic** établi (article L.151-4 du code de l'urbanisme), le PLUi doit étudier et justifier :

-l'adéquation entre les usages existants (domestiques, agricoles, industriels...), les projets de développement et les capacités de mobilisation des ressources en eau. Il doit présenter des éléments chiffrés permettant de juger de l'adéquation du PLUi avec la desserte en eau potable des populations et activités, en termes de disponibilité de la ressource en eau et de dimensionnement des équipements de production, stockage et distribution (sensibilité des masses d'eau et milieux dans lesquels sont effectués les prélèvements, fonctionnement des équipements de prélèvement, potabilisation et réseaux...) ;

-la sécurisation de l'approvisionnement de chaque secteur pour faire face à des situations d'indisponibilité de ressource en raison de la qualité ou de la quantité, par la structuration intercommunale, les interconnexions entre collectivités, l'optimisation des réseaux et infrastructures existants avant de mobiliser de nouvelles ressources.

Une analyse approfondie des besoins et des ressources du territoire et la définition d'objectifs quantifiés doivent être effectuées (débits de gestion, volumes prélevables, niveaux piézométriques d'alerte, flux de pollutions admissibles aux points nodaux).

Le diagnostic pourrait utilement inclure une analyse des impacts cumulés des projets d'aménagement sur l'équilibre quantitatif de la ressource et sur la qualité des eaux souterraines. Cette évaluation pourrait tenir compte des impacts cumulés avec les autres projets du territoire.

Le diagnostic du PLUi devra donc indiquer et tenir compte du niveau de sécurisation des communes du territoire et de l'avancement des DUP. Il peut utilement se baser sur les données issues du Schéma métropolitain directeur d'alimentation en eau potable (SMDAEP) en cours de finalisation à l'échelle de la Métropole. **Il indique les stratégies de secours à l'échelle du territoire, avec l'objectif de disposer au moins de 2 ressources mobilisables distinctes pour chaque commune. Il est impératif que les services en charge du PLUi travaillent de façon concertée avec les services compétents en eau potable.**

D'autre part, le PLUi devra apporter des éléments de réponse aux enjeux de maîtrise de la demande en eau et d'économies d'eau (au travers des sujets tels que les piscines individuelles, les golfs, les hébergements touristiques). De même, le mode d'approvisionnement (adduction en eau ou forages domestiques) pourrait être un élément de prise en compte dans la définition/remise en cause des secteurs d'ouverture à l'urbanisation ou de densification.

Sécurisation de l'approvisionnement

Seule la commune de Port-St-Louis-du-Rhône dispose d'un secours mobilisable avec les eaux traitées du GPMM. Il s'agit de la seule commune qui dispose d'une interconnexion sécurisant son alimentation. Les autres communes du territoire ne disposent que d'une source unique d'approvisionnement sans interconnexion avec les réseaux voisins.

Des projets de sécurisation par interconnexion sont en cours. C'est le cas pour la commune de Grans, dont le secours par les eaux traitées de Salon est en partie réalisé. De même, un projet de canalisation interconnexion est en cours entre les réseaux d'Istres et de Miramas, mais il n'a pas encore été lancé concrètement.

Il est nécessaire d'inclure le SYMCRAU dans la réalisation du PLUi, en mobilisant en particulier sa connaissance sur la recharge de la nappe de Crau. Il serait également pertinent de mobiliser l'étude SINERGI qui traite des impacts de l'urbanisation sur la recharge de la nappe.

Projet de dérivation des restitutions de la chaîne hydroélectrique Durance Verdon

L'exutoire de cette chaîne hydroélectrique se fait actuellement dans l'étang de Berre, au droit de l'usine de St-Chamas.

Un projet de dérivation des restitutions de cette chaîne est étudié. Une feuille de route, conduite par l'État en partenariat avec EDF, la Région et la Métropole, prévoit la réalisation d'études exploratoires amont.

La DREAL et l'Agence de l'eau sont maîtres d'ouvrage d'une étude de valorisation conduisant à identifier les

optimisations de gestion de l'eau que peut apporter ce projet (sécurisation et développement des besoins de la ZIP et des besoins agricoles notamment) et l'utilisation des limons.

Ce projet a un impact global sur l'aménagement du territoire d'IOP et plus largement sur l'ensemble « étang de Berre et côte ouest de Martigues à Port-St-Louis-du-Rhône ».

ZIP de Fos-sur-mer :

Le GPMM assure la production et la distribution d'eau potable et industrielle pour l'ensemble des occupants de la ZIP. Il couvre l'ensemble des besoins d'adduction d'eau pour les process industriels. Les équipements sont :

-Eau potable : 1 station de pompage, 3 châteaux d'eau, 1 station d'épuration ; longueur du réseau : 120 km ; production annuelle : 3 millions de m³ ;

-Eau industrielle : 1 station de pompage, 1 château d'eau ; longueur du réseau : 40 km ; production annuelle : 25 millions de m³, étude et demande en cours pour une augmentation des prélèvements ; volumes souscrits pour la lutte contre l'incendie : 5 000 m³.



Les protections prévues dans le PLU de Fos-sur-mer concernant la station de pompage de Ventillon et ses puits doivent être maintenues.

Dans le cadre de la délimitation de STECAL (article L.151-13 du CU), le **règlement du PLUi** doit fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Le mode d'alimentation en eau potable au sein des STECAL doit donc être notamment précisé.

Enfin, les **annexes sanitaires** du PLUi devront comprendre les éléments suivants par commune (cf. article R.151-53 du Code de l'urbanisme) :

- les ressources en eau potable utilisées et leur distribution ;
- l'état actuel des dessertes par les réseaux publics (zones raccordées et non raccordées, solutions envisagées lorsque des problèmes sont rencontrés) ;
- les capacités de la ressource en eau potable et des ouvrages (notamment usines de potabilisation) au regard des populations raccordées ;
- les projets connus d'équipements publics (zones dont le raccordement est prévu, nécessité de création ou d'extension de capacité des ouvrages, recherche de nouvelles ressources en eau...).

2.4.3. Ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable

Le SDAGE 2022-2027 identifie des masses d'eau souterraine à fort enjeu pour la satisfaction des besoins en eau potable pour lesquelles des zones de sauvegarde sont à délimiter (disposition 5E-01 du SDAGE).

Ces nappes souterraines à l'affleurement constituent des ressources stratégiques pour lesquelles il convient de prioriser l'usage pour l'alimentation en eau potable et d'assurer la disponibilité à long terme de cette ressource en qualité et en quantité suffisante pour satisfaire les besoins actuels et futurs d'approvisionnement en eau potable des populations.

Sur ces masses d'eau, le SDAGE fixe comme objectif la définition de zones de sauvegardes sur lesquelles il convient de définir et mettre en œuvre des actions spécifiques et encadrer les occupations des sols et certaines activités et usages pour maintenir une qualité de l'eau compatible avec la production d'eau potable et pour garantir l'équilibre entre les prélèvements et la recharge naturelle ou le volume disponible.

Le territoire d'IOP comprend les zones de sauvegarde suivantes :

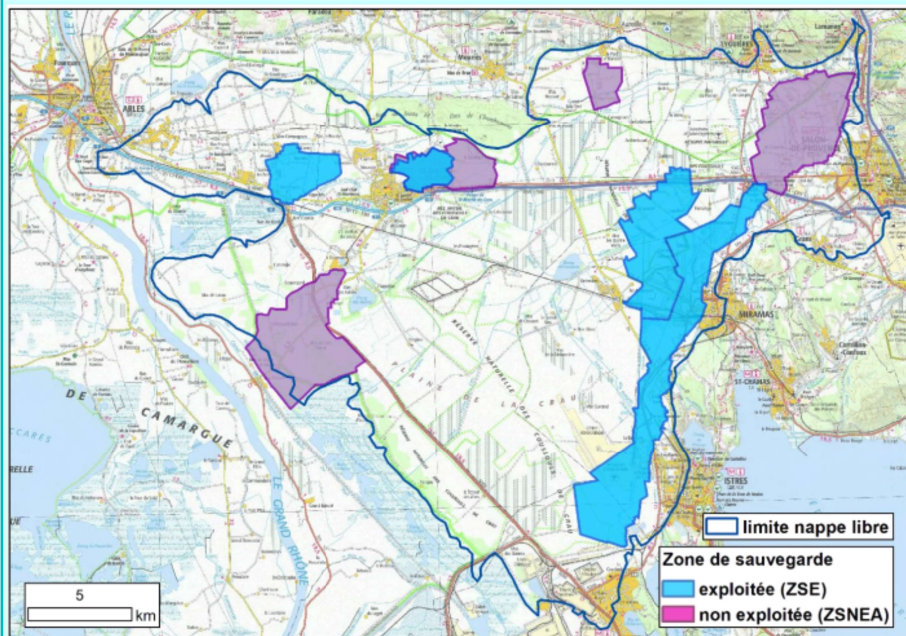
-Zones de sauvegarde liées à la masse d'eau « Cailloutis de la Crau » :

- zone de sauvegarde non exploitée actuellement de Salon-de-Provence ;
- zones de sauvegarde exploitées de Miramas et Super Ventillon.

Une Etude Ressource Stratégique (ERS) a été réalisée par le SYMCRAU afin de délimiter les zones de sauvegarde à préserver pour satisfaire aux besoins AEP actuels et futurs. Il s'agit d'une démarche de sécurisation de la ressource en eau souterraine sur le long terme dont l'objectif est la prise en compte d'un statut particulier de ces secteurs stratégiques dans les documents d'urbanisme, en vue de leur protection.

Près de 20% de l'aire d'alimentation de la nappe est classée en « zone de sauvegarde pour l'eau potable » (ZSE et ZSNEA) pour préserver la satisfaction des besoins futurs.

Ces zones de sauvegarde ont été notifiées par le Préfet en mai 2021. L'ERS a formulé des recommandations en matière d'urbanisme qu'il conviendra de prendre en compte dans le PLUi.



Il faut noter que le territoire d'IOP n'est concerné par aucun captage prioritaire au sens des dispositions 5E-02 et 5E-03 du SDAGE.

Il est préconisé que le PLUi **identifie clairement ces zones de sauvegarde** dans les documents qui le compose, afin de révéler leur connaissance et assurer leur prise en compte.

Le rapport de présentation du PLUi justifie que les choix d'aménagement sur ces zones de sauvegarde sont compatibles avec le maintien de la disponibilité à long terme de la ressource en eau en qualité et en quantité

suffisante.

Au sein de ces zones, le SYMCRAU recommande :

-D'inscrire une orientation spécifique au sein du PADD visant la protection des zones de sauvegarde. L'orientation générale devra préconiser la maîtrise de l'occupation des sols dans ces zones en privilégiant l'arrêt de l'étalement urbain pour permettre à terme des possibilités d'exploitation de captage nouveaux et ne pas porter atteinte aux captages actuels ;

-De privilégier les zones naturelles, agricoles et boisées ;

-D'autoriser le développement urbain de manière limitée en conditionnant le développement à l'interdiction d'activités engendrant des sources de pollutions fortes et fixant des principes de maîtrise de gestion des eaux de pluie et des eaux usées ;

-Le maintien des conditions de recharge des nappes (lutte contre l'imperméabilisation, maintien des prairies...) ;

-La mise en place de traitements appropriés des eaux pluviales, en particulier pour les eaux ruisselant sur les parkings de ZAC et zones industrielles.

En compatibilité avec le SCoT Métropolitain en cours de finalisation, ces zones doivent faire l'objet d'une **protection adaptée**.

2.5. Assainissement et lutte contre les pollutions

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces ou la densification urbaine peut conduire à une augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales vers des milieux aquatiques.

Sur ce point, il est essentiel que le PLUi apporte la démonstration d'un zonage d'assainissement pertinent et d'équipements d'assainissement existants ou projetés adaptés, pour répondre aux augmentations de population ou de développement économique avec un impact acceptable pour la qualité des masses d'eau et compatible avec les usages.

Le diagnostic du rapport de présentation du PLUi doit dresser un bilan de l'état de l'assainissement et identifier les besoins en termes d'amélioration du système d'assainissement collectif (réseau, surverse des déversoirs d'orage et station d'épuration) et du réseau pluvial (extension du réseau, autorisation de déversement d'effluents non domestiques dans les réseaux, prescriptions techniques pour les rejets d'eaux pluviales dans le réseau de collecte...).

Sur les secteurs identifiés comme relevant de l'assainissement collectif, les ouvertures à l'urbanisation en zone 1AU sont cohérentes avec les possibilités de collecte et de traitement satisfaisant des eaux usées, et la sensibilité du milieu récepteur (état écologique et usages). Cette démonstration est produite dans le rapport de présentation du PLUi.

De plus, conformément à l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme, les annexes sanitaires du PLUi doivent comprendre le zonage d'assainissement prévu à l'article L.2224-10 du CGCT qui comprend :

– les zones d'assainissement collectif ;

– les zones d'assainissement non collectif. Ces zones doivent être caractérisées par l'aptitude des sols à absorber et épurer les effluents, sans altérer l'état des masses d'eau dans lesquelles se rejettent ces effluents. Cette aptitude des sols permet de définir une densité maximale d'habitations, voire de rendre inconstructible une zone ;

– et 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 et celles où il est nécessaire de prévoir des 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.

Ces annexes doivent inclure également un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées.

Le règlement du PLUi est adapté en fonction du zonage d'assainissement, des conditions de desserte de la zone par les réseaux d'assainissement et des filières de traitement.

2.5.1. *Systèmes d'assainissement présents sur le territoire*

Le territoire IOP compte 8 systèmes d'assainissement collectifs :

Système d'assainissement	Capacité nominale (EH ¹⁵)	Conformité locale 2023
Grans	7000	Non (autosurveillance réseau)
Cornillon Confoux	1200	Non (équipement)
Cornillon Confoux – Les Grandes Bastides	100	Oui
Miramas – Saint-Chamas (station située à Saint-Chamas)	38333	Non (performance)
Istres – Entressen	5000	Oui
Istres – Rassuen	50000	Oui
Fos-sur-Mer	28000	Oui
Port-Saint-Louis-du-Rhône	24000	Oui

À ces systèmes s'ajoutent plusieurs systèmes d'assainissement en zonage d'assainissement non collectif de taille variables. Tous ne sont pas connus des collectivités. Un recensement pour améliorer la connaissance est en cours.

De plus, il existe un système d'assainissement, géré par le GPMM, collectant et traitant les eaux usées domestiques d'une partie de la ZIP de Fos, situé à la Feuillane d'une capacité nominale de 1 700 EH.

Enfin, le projet d'extension de la station d'Istres Rassuen, pour atteindre une capacité de 75 000 EH et le raccordement de la station d'Entressen à la station de Rassuen est engagé par la Métropole. Ces travaux ont été autorisés par arrêté préfectoral du 25 juin 2024.

ZIP de Fos-sur-mer :

Le GPMM est exploitant de la station d'épuration de la Feuillane à laquelle sont connectées l'ensemble des implantations de la Feuillane et de la Fossette ainsi que plus récemment celle du Ventillon (depuis 2022).

Les industriels implantés sur le môle central disposent tous en propre de leurs stations de traitement adaptées aux particularités physico-chimiques de leurs effluents industriels. Le bon fonctionnement de ces stations est contrôlé par la DREAL.

Sur le secteur de Graveleau / Distriport, les activités logistiques sont essentiellement génératrices d'effluents de nature domestique. L'ensemble des occupations possède un système d'assainissement autonome (voir annexes du GPMM).

2.5.2. *Schémas directeurs d'assainissement*

L'assainissement est de la compétence de la Métropole.

Les schémas directeurs d'assainissement doivent anticiper les évolutions de population et le développement économique des territoires concernés afin de prévenir la dégradation de l'état des eaux sous l'effet de ces évolutions, tout en tenant compte des effets du changement climatique sur l'hydrologie et la température des eaux, qui auront pour conséquence de diminuer la résilience des milieux par rapport aux pollutions. Ces schémas doivent par ailleurs définir et mettre en œuvre le scénario qui offre le meilleur ratio entre les coûts des travaux et les bénéfices environnementaux attendus, par exemple en proposant à la décision des scénarios intégrant des modalités de traitement plus local des eaux usées, comme alternative au principe de collecte et de concentration du traitement de ces eaux sur un seul site. En parallèle de l'élaboration du schéma directeur, il est pertinent de mener la révision des zonages prévus par l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales (zones d'assainissement collectif, zones relevant de l'assainissement non collectif, zones de maîtrise de l'imperméabilisation des sols, zones de collecte, stockage et traitement des eaux pluviales et de ruissellement).

Un schéma directeur d'assainissement métropolitain est en cours de finalisation. Ce schéma comporte une étude des flux admissibles pour la Touloubre. Le GIPREB mène une étude des flux admissibles sur l'étang de Berre, dans le cadre de la feuille de route pour la reconquête de la qualité de l'étang.

Des schémas directeurs localisés existent ou sont en cours de révision à l'échelle des systèmes d'assainissement.

Le PLUi doit valoriser les éléments de diagnostic et les conclusions apportés par ces schémas, voire les compléter sur certains sujets. Cela permet d'avoir une vision globale de l'assainissement à l'échelle du territoire à mettre en regard des scénarios de développement du territoire.

2.5.3. *Milieux sensibles à l'eutrophisation*

L'évaluation environnementale du document de planification démontre qu'il est compatible avec l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation, en lien avec l'augmentation des flux de pollutions domestiques apportés par les nouvelles populations et l'évolution du milieu dans la perspective du changement climatique (disposition 5B-01 du SDAGE).

Le territoire d'IOP est concerné par plusieurs milieux considérés comme « sensibles ». Il s'agit notamment des milieux fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation identifiés par la carte 5B-A du SDAGE : l'étang de Berre, l'aval de la Touloubre et l'étang d'Entressen.

Focus sur l'étang de Berre

Cette masse d'eau est fragile vis-à-vis du phénomène d'eutrophisation et est soumise à des pressions par les nutriments urbains et industriels et des substances toxiques.

Suite à un épisode anoxique en 2018 ayant entraîné une mortalité importante de la faune et de la flore, une feuille de route a été établie, co-pilotée par les services de l'État, la Métropole et le GIPREB, pour la reconquête de la qualité de l'étang.

Une étude sur les flux admissibles de nutriments a été initiée par le GIPREB. La principale source d'apport en nutriments et matières en suspension est le rejet de la chaîne hydroélectrique EDF à Saint-Chamas. Des réflexions sont en cours sur la dérivation et la valorisation de ces eaux. De plus, un nouveau protocole de rejets, notamment en été, devrait être approuvé prochainement. Pour autant, **le PLUi peut contribuer à la réduction des apports en nutriments urbains, notamment par la maîtrise de l'urbanisation et des rejets dans l'étang (réseaux d'assainissement et réseaux pluviaux)**. Par la protection des espaces naturels situés à l'exutoire des cours d'eau, notamment les zones humides, il peut également contribuer à la préservation de la biodiversité et la préservation des fonctionnalités d'épuration de ces milieux.

2.5.4. *Eaux pluviales*

L'augmentation des surfaces imperméabilisées et leurs incidences sur les eaux de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement doivent être prises en compte dans les choix d'évolution du territoire.

L'enjeu consiste à limiter l'artificialisation, à assurer la déconnexion au réseau pluvial des nouveaux projets, à favoriser leur infiltration dans le sol.

L'élaboration du PLUi permet de disposer d'une vision globale des problématiques liées à la gestion des eaux pluviales (inondations par ruissellement, diagnostic du fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales, sensibilité au temps de pluie des réseaux d'assainissement des eaux usées en lien avec les schémas directeurs établis sur ces réseaux, incidences sur les milieux...). Ce diagnostic permet de fixer des objectifs ambitieux en matière de gestion des eaux pluviales : promouvoir la gestion des eaux pluviales à la parcelle par des solutions fondées sur la nature, imposer une infiltration pour les pluies les plus courantes, privilégier l'évitement et la réduction par des techniques vertueuses et contraindre la compensation, comme solution de dernier recours. Ces objectifs se déclinent dans le règlement du PLUi afin de s'appliquer directement aux projets.

ZIP de Fos-sur-mer

Le GPMM a engagé l'étude d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur les bassins ouest et est. Sur l'assainissement pluvial de la ZIP : voir annexes du GPMM.

Pollutions sur le territoire

La vulnérabilité de la nappe de Crau en matière de transfert de pollutions a été particulièrement identifiée lors de la rupture de canalisation dédiée au transport d'hydrocarbure en 2009.

Des pollutions sont régulièrement détectées en particulier dans le sillon de Miramas.

Le captage AEP de Sulauze est soumis aux pressions les plus importantes (contamination par pesticides, composés organo-halogénés volatils et phtalates).

La gare de triage de Miramas constitue un secteur de risque de pollution accidentel. Une dégradation de la qualité des eaux est observée dans ce secteur.

Le secteur agricole représente également une source potentielle des pollutions observées (fertilisants et pesticides).

L'interface terre-mer, les interactions avec le delta du Rhône et le golfe de Fos-sur-Mer nécessitent une vigilance particulière sur la bande littorale par rapport aux phénomènes naturels (inondation, intrusion saline) et vis-à-vis des pressions anthropiques accentuant la détérioration d'ensemble de la qualité de l'eau (pollutions nutriments urbains et industrielles, prélèvements d'eau).

En conclusion sur l'assainissement et la lutte contre les pollutions :

L'état des lieux des masses d'eau du SDAGE Rhône-Méditerranée qualifie le niveau d'impact des pressions pollutions exercées sur les masses d'eau. Les pollutions peuvent être causées par des nutriments urbains et industriels ou être liées à d'autres activités (intrants agricoles, substances toxiques). Globalement, au regard des pressions pollutions, les indicateurs permettant le suivi du bon état au sens de la réglementation (état chimique, potentiel écologique) restent préoccupants. **Le risque de non atteinte du bon état sur les différentes masses d'eau situées sur le territoire est maintenu.**

Vis-à-vis des pollutions domestiques, les efforts attendus concernent la réduction des apports d'azote et de phosphore par la mise en place d'équipements de traitement des eaux usées aux dimensionnements et aux performances adaptés, au niveau des stations d'épuration et des réseaux.

En outre, le suivi des non-conformités met en évidence que plusieurs systèmes d'épuration du territoire présentent des non-conformités.

Au-delà des systèmes non conformes en 2023, plusieurs font l'objet d'alertes hydrauliques (déversements, sensibilité aux eaux claires parasites), qui pourraient entraîner des non-conformités si elles n'étaient pas résolues, dans les années à venir. En particulier, sur le système de Miramas – Saint-Chamas, des branches de réseaux non raccordées ont été identifiées à l'occasion de l'élaboration du schéma directeur.

De manière générale, l'enjeu de mise aux normes des équipements non conformes (réseau de collecte et/ou de traitement) doit constituer un préalable à tout projet d'extension capacitaire.

Le diagnostic du PLUi inclut également un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et une analyse de leur capacité à traiter de nouveaux effluents et des milieux à les recevoir (état écologique et usages), en lien avec les perspectives de développement du territoire.

En compatibilité avec le SCoT Métropolitain en cours de finalisation, le PLUi devra prendre en compte ces préalables pour définir son développement urbain.

De plus, l'assainissement non collectif (ANC) reste un sujet prégnant sur le territoire d'IOP avec la nappe de Crau qui présente une sensibilité particulière par rapport au transfert de pollution et avec de nombreuses habitations isolées en secteurs non équipés et/ou défaillants.

Par ailleurs, pour l'ensemble du territoire concerné, l'amélioration du fonctionnement des réseaux d'assainissement doit être couplé avec la réduction des apports d'eaux qualifiées de parasites et liées principalement aux eaux pluviales. Les réseaux situés à l'interface avec la nappe phréatique de la Crau ou qui sont alimentés par les eaux d'irrigation doivent faire l'objet d'une vigilance particulière par rapport aux transferts de pollutions.

Les diagnostics établis dans le cadre des schémas directeurs d'assainissement sont à exploiter pour déterminer à la fois l'absence de réseau collectif et l'amélioration des problématiques de raccordements et des rejets pluviaux.

La couverture des territoires les plus urbanisés par des schémas directeurs pluviaux peut également permettre de définir les secteurs les plus appropriés pour améliorer l'existant et définir des zonages propices à de nouvelles opérations d'urbanisme, notamment pour éviter et réduire les pollutions. **À l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, la gestion du pluvial doit être analysée en parallèle de la gestion du foncier.**

La déconnexion des eaux pluviales des réseaux constitue un enjeu important pour améliorer l'infiltration en

surface et éviter la diffusion des pollutions dans les réseaux et dans le milieu naturel. Dans ce cadre, la **limitation de l'artificialisation, de l'imperméabilisation** des sols et l'accompagnement de stratégies de **désimperméabilisation** dans les enveloppes urbaines existantes participe à l'objectif de sobriété foncière et constitue également un levier pour adapter les centres urbains aux évolutions climatiques en le couplant à la thématique nature en ville.

Une étude du potentiel de désimperméabilisation est menée par la Métropole à l'échelle de son territoire. Cette étude permet d'identifier les secteurs sur lesquels des actions de désimperméabilisation des sols (parkings, friches commerciales et industrielles...) ou de déconnexions du réseau pluvial pourront être menées en compensation de l'ouverture de zone à l'urbanisation. Il est recommandé que le PLUi valorise les résultats de cette étude.

2.6. *Milieux aquatiques terrestres*

La fonctionnalité écologique des milieux aquatiques est importante à prendre en compte dans la Trame Bleue du territoire dans sa fonction préservation mais aussi restauration des continuités écologiques. Un bon fonctionnement du milieu aquatique (par la préservation des zones d'expansion de crue, des zones humides...) permet également de participer à la préservation du territoire vis-à-vis du risque inondation.

En lien avec le risque inondation, la préservation des zones humides et la contribution à l'atteinte des objectifs du SDAGE, **le PLUi définit les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.**

2.6.1. *Cours d'eau*

L'article L.214-17 du Code de l'environnement classe les cours d'eau en liste 1 ou 2 selon les objectifs en termes de continuité écologique :

- Liste 1 : établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE, elle concerne les cours d'eau en très bon état écologique qui nécessitent une protection complète des poissons migrateurs amphihalins (Alose, Lamproie marine et Anguille sur le bassin Rhône-Méditerranée). L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Ainsi, sur les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau figurant dans cette liste, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières ;

- Liste 2 : cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons). Tout ouvrage faisant obstacle doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant. Ces obligations s'appliquent à l'issue d'un délai de cinq ans après publication des listes.

<https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/milieux-aquatiques/continuite-ecologique-des-cours-deau/classement-des-cours-deau>

Afin de faciliter l'instruction des projets réglementaires soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, une cartographie recensant les cours d'eau pour les Bouches-du-Rhône au sens de l'article L. 215-7-1 du Code de l'environnement a été réalisée. Cette cartographie est basée sur la définition suivante d'un cours d'eau : « écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. Cet écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales ».

La cartographie est indicative et a pour objectif de permettre à tous les usagers (propriétaires, exploitants, riverains, collectivités, entreprises...) de s'y référer afin d'identifier la présence ou non d'un cours d'eau (au sens du code de l'environnement) et les obligations réglementaires afférentes au titre de la police de l'eau. Elles sont disponibles à l'adresse suivante :

<https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/L-eau/Loi-sur-l-Eau/Cartographie-des-cours-d-eau-des-Bouches-du-Rhone-au-titre-de-la-police-de-l-eau>

Dans le cadre du PLUi, la mise en place des outils réglementaires de protection suivants devra être étudiée :

- mise en place d'une zone tampon à partir des berges des cours d'eau avec un classement approprié en zone N en fonction du niveau de protection souhaitée compte-tenu de l'état du cours d'eau ;

- protection de la ripisylve par un classement en espace boisé classé ou protection au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

Voies navigables du GPMM :

À la suite de la réforme de 2008, le GPMM est devenu propriétaire gestionnaire des voies navigables de sa circonscription. Les tronçons de canal transférés en pleine propriété au GPMM ont été cartographiés (voir annexes du GPMM).

Le canal du Rhône à Fos et le canal de Fos à Bouc supportent un trafic important de barges de transport de produits chimiques. Une portion de cette infrastructure traverse la commune de Fos-sur-mer en bordure des plages, pour atteindre le port pétrolier de Lavéra.

Il convient donc de maintenir une protection en matière d'urbanisme le long des berges du canal, tout en permettant notamment son entretien.

2.6.2. *Espaces de bon fonctionnement et réservoirs biologiques*

Le SDAGE (orientation 6A) et le SRCE (action 6 et 7) demandent à prendre en compte l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau, et tout particulièrement les rives des cours d'eau et de plans d'eau, les forêts alluviales et les ripisylves.

L'EPAGE Ménélik a lancé la définition d'espaces de bon fonctionnement sur la Touloubre. En compatibilité avec le futur SCoT métropolitain, **le PLUi doit reprendre la délimitation de ces espaces dans son zonage, établir les règles d'occupation du sol et intégrer les éventuelles servitudes d'utilité publique pour garantir la préservation de ces espaces et contribuer à leur restauration.**

Sur les autres cours d'eau, le PLUi doit considérer a minima les éléments de définition établis par le SDAGE. Le PLUi doit fixer des objectifs de protection et de préservation de ces espaces. Cela passe notamment par la mise en place de zonages spécifiques et de règles d'occupation des sols. Par ailleurs, le diagnostic du PLUi doit analyser la fonctionnalité de ces espaces et identifier les espaces sur lesquels des opérations de restauration, voire de reconquête peuvent être menées (dispositions 6A-01, 6A-02 et 6A-04 du SDAGE).

En parallèle, le PLUi doit identifier les zones d'expansion des crues et fixer des objectifs de préservation, voire de restauration du bon fonctionnement de ces espaces (disposition 8-01 du SDAGE).

Sur le territoire d'IOP, aucun réservoir biologique n'est identifié, au sens des dispositions 6A-03 et carte 6A-A du SDAGE.

Outre les zones d'expansion de crue définies dans les PPRI, des zones d'expansion de crue et des zones susceptibles de ralentir les phénomènes de ruissellement ont été définies dans le cadre de la révision du SAGE de l'Arc.

L'étude de délimitation des Espaces de bon fonctionnement de cours d'eau et des Zones d'Expansion de Crues sur le bassin de la Touloubre (qui concerne Cornillon-Confoux et Grans) a démarré en 2024 et apportera de la connaissance sur ce territoire en 2026.

2.6.3. *Zones humides*

En référence à l'article L.211-1-1 du Code de l'environnement, la préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général. Cet enjeu est réaffirmé dans l'orientation fondamentale 6B du SDAGE qui vise à préserver, restaurer et gérer les zones humides.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Une zone est considérée comme humide si elle présente au moins l'un des critères suivants :

1. Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés à l'annexe 1 du dit arrêté.
2. Sa végétation, si elle existe, est caractérisée soit par des espèces indicatrices de zones humides [...], soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides [...] ».

Le décret n° 2024-1098 du 2 décembre 2024 relatif aux SAGE modifie des dispositions du Code de l'urbanisme afin de faciliter l'intégration des règles issues des SAGE dans les documents d'urbanisme, notamment concernant

les zones humides.

Ainsi, le règlement graphique du PLUi doit faire apparaître les secteurs des zones humides, sur lesquels existent des interdictions d'assèchement, d'imperméabilisation, de mise en eau ou de remblai, lorsqu'ils font l'objet dans le SAGE, d'une cartographie à une échelle permettant leur localisation précise (article R.151-31 du Code de l'urbanisme).

De plus, le document identifiant les objectifs et les dispositions du règlement du SAGE susceptibles d'avoir une incidence sur les orientations du PLUi doit figurer en annexe du PLUi (article R.151-53 du Code de l'urbanisme).

Il faut noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux PLUi dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant la date de publication du décret, sauf si l'autorité compétente décide d'en faire application dès lors qu'elle n'a pas arrêté le projet.

Pour les Bouches-du-Rhône, il n'existe pas d'inventaire exhaustif des zones humides, mais un premier atlas est disponible sur le site Internet de la préfecture :

<https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/L-eau/Loi-sur-l-Eau/Rubrique-3.3.1.0-Assechement-mise-en-eau-impermeabilisation-remblais-de-zones-humides-ou-de-marais>

ou sur le lien suivant :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=74b691af-48d3-4963-bc60-e57c4e275db7>

À l'échelle de la région PACA, une démarche participative a vu le jour. Les données initiales proviennent du recensement du Conservatoire des espaces naturels (CEN PACA) mais ont vocation à être actualisées grâce aux nouveaux inventaires réalisés dans le cadre de projets, de démarche de planification ou des démarches volontaires. Les données sont accessibles à l'adresse suivante :

<https://geo.pnrsud.fr/portail-geographique-des-zones-humides-de-provence-alpes-cote-dazur/>

Cette base de données servira à alimenter une cartographie nationale des zones humides qui devrait aboutir d'ici fin 2024, début 2025.

La Métropole a également lancé une étude visant au recensement des zones humides sur son territoire. Cette étude est en cours de finalisation. Elle sera suivie par la réalisation d'un plan de gestion stratégique des zones humides.

Le territoire d'IOP regroupe plusieurs zones humides d'importance locale voire nationale.



Ces cartographies ne sont pas exhaustives et doivent donc être affinées dans le diagnostic du PLUi. **Il est attendu que le PLUi valorise les différentes études menées par les gestionnaires de ces milieux, afin d'évaluer la fonctionnalité et l'état de conservation des milieux les plus sensibles et d'identifier les zones**

humides devant faire l'objet d'opérations de restauration.

La caractérisation des fonctions assurées par ces espaces et leurs bénéfices peut motiver l'inscription de zonage de protection plus étendu pour satisfaire notamment les objectifs suivants :

- favoriser la constitution d'une **trame verte et bleue** ;
- assurer des **continuités écologiques** à une échelle adaptée ;
- participer à l'**adaptation au changement climatique** pour limiter par exemple l'assèchement des sols.

Une analyse spécifique, pilotée à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée par l'Agence de l'eau, a permis de caractériser des « espaces humides de référence » (EHR) qui peuvent être utilisés en particulier sur les bassins versants de la Touloubre et de l'Arc pour identifier les périmètres requis.

Le recensement de ces espaces est également l'occasion de caractériser des stratégies d'aménagement pour la mise en valeur de l'eau. Dans le cadre d'OAP, la Métropole pourrait s'attacher à définir des **espaces de transition** entre les espaces naturels, agricoles et/ou forestiers et les espaces urbanisés (article L.151-7 du Code de l'urbanisme alinéas 4 et 7). L'OAP peut aussi contribuer à la mise en œuvre de continuités écologiques (article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme).

Le PLUi doit définir les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. Le PLUi doit réaffirmer le principe fondamental d'évitement et de réduction des incidences sur ces milieux et l'objectif d'équivalence fonctionnelle en cas de recours à des mesures de compensation (dispositions 6B-01 à 6B-04 du SDAGE). Pour rappel, la disposition 6B-03 du SDAGE prévoit au stade projet que pour la disparition d'une zone humide, la compensation minimale est de 100% et jusqu'à 200% des surfaces affectées.

De plus, le PLUi doit rappeler la nécessité, pour les porteurs de projet de mener une étude de caractérisation des zones humides, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 et en évaluant les fonctionnalités des zones humides, via la méthodologie nationale élaborée par l'OFB et le MNHN. En cas de présence avérée de zone humide, il est rappelé que le rapport de présentation doit présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives (article L.104-4 du code de l'urbanisme).

De façon générale sur la thématique de l'eau :

Le PLUi devra veiller à prendre en compte cette thématique dans son ensemble dès le début de la procédure d'élaboration, pour construire une méthodologie adaptée avec le prestataire du PLUi. Ce point requiert notamment l'association des gestionnaires et acteurs de l'eau, notamment ceux qui élaborent les SAGEs comme le préconise le SDAGE dans sa disposition 4-13 (« associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire »), à différentes étapes de la procédure (diagnostic-état des lieux, orientations d'aménagement, règlement), car ils sont engagés dans des actions concourant à l'amélioration des milieux.

Afin d'anticiper le changement climatique, le PLUi doit développer une démarche prospective, à long terme, en concertation avec les acteurs du territoire et avec l'appui du monde de la recherche, portant sur l'évolution du territoire en lien avec le fonctionnement des milieux aquatiques (hydrologie, hydrogéologie, corridors écologiques, habitats, transport solide...) et l'évolution des usages et des pressions (croissance démographique, évolution des besoins des activités économiques, besoins de relocalisation des productions...). Cette démarche prospective amène à la définition de scénarios ; elle doit comporter l'analyse de leurs impacts sur l'atteinte du bon état des eaux, la disponibilité de la ressource, la qualité et le bon fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides, les risques pour la santé et les risques d'inondations et permettre de définir des mesures de gestion préventives contribuant à l'atteinte du bon état des eaux.

3. Données disponibles / méthodes / doctrines

Documents et données techniques du SDAGE :

- <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion-de-leausdage-2022-2027-en-vigueur/documents-officiels>
- https://eaurmc.lizmap.com/sie-rhone-mediterranee/index.php/view/map/?repository=themes&project=SDAGEPdM2022_2027_RMC_LizmapV15

> Inondation (TRI, PGRI, SLGRI, PAPI)

> Quantité (PGRE)
> Gestion locale (SAGE, Contrats) => *Gest'eau*
Gestion des pollutions > Zones vulnérables
Milieux aquatiques > Réservoirs biologiques
> Continuité écologique (classement cours d'eau, ouvrages prioritaires)
Eau potable et Asst > Captages prioritaires, ressources stratégique (+ zones sauvegarde)

Cartographie interactive du SDAGE 2022-2027 : <https://eau.mcm.lizmap.com/sie-rhone-mediterranee/index.php/>

Entrée par :

> commune, comcom, cours d'eau ou bassin versant
> thématique (cf. orientations fondamentales)

Suivi des masses d'eau et des orientations fondamentales du SDAGE :

[SDAGE et PDM 2022-2027 - Cartes thématiques - Portail cartographique - L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée \(lizmap.com\)](#)

Les guides techniques du SDAGE: <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion-de-leau/sdage-2016-2021-en-vigueur/documents-dappui-pour-la-mise-en-oeuvre-du-sdage-2016#guides-techniques>

- [« Vers la ville perméable : comment désimperméabiliser les sols »](#), réalisé par la DREAL de bassin et l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée afin de donner des éléments de méthode pour l'application du SDAGE 2022-2027 dans les PLU.
- [" SDAGE et urbanisme " - assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et le PGRI »](#)

Une analyse de vulnérabilité de la ressource en eau est disponible par bassin versant. Les cartographies sont consultables en ligne avec un lot de données exploitables sous SIG :

Agir plus vite et plus fort face aux effets du changement climatique | L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée (eaufrance.fr) <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/Changement-climatique#3-autres-ressources-utiles>

Les éléments descriptifs de la classification en **ressource stratégique** ainsi qu'un guide technique intitulé « Identifier et préserver les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable », comportant notamment en annexe une fiche dédiée à la prise en compte de ce sujet par les PLU(i), sont consultables sur le lien Internet suivant :

<https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/eau-potable-et-assainissement/eau-potable/ressources-strategiques-pour-laep>

Plan de bassin d'adaptation au changement climatique (PBACC) 2024-2030 :

<https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/Changement-climatique>

L'ensemble des **études disponibles au sein du périmètre administratif de l'EPAGE Menelik** sont répertoriées dans le document « EPAGE_Menelik_liste_études » en annexe de ce PAC.

L'ensemble des **études réalisées par le syndicat mixte de gestion des nappes de la Crau (SYMCAU)** pour améliorer la compatibilité de l'aménagement du territoire de la Crau avec une gestion durable de la ressource sont répertoriées dans le courrier du syndicat mixte en annexe de ce PAC (page 27, page 34 et suivantes). Par exemple :

<https://rhonemediterranee.eaufrance.fr/eau-potable-et-assainissement/eau-potable/ressources-strategiques/aquifere-des-cailloutis-de-la-crau> ou

l'étude OSMOSE 2 qui vise à déterminer les impacts sur les zones humides et leurs habitats pour différentes hypothèses de modification des conditions d'alimentation en eau par les canaux et la nappe de la Crau :

[OSMOSE 2 : le rapport final - SYMCAU](#)

Des **recommandations ont été formulées par le SYMCAU** sur les objectifs fonctionnels de protection à atteindre dans les opérations d'aménagements (urbanisme, voiries) et par domaine d'activités (industries, agriculture) :

https://www.symcau.com/connaissances/espace-documentaire/donnees-sur-les-outils-de-gestion/?sft_categorie_mediathèque=ressources-strategiques

FICHE 12. Préservation des milieux naturels et biodiversité

1. Cadre législatif et réglementaire

Les espaces naturels font partie du patrimoine commun de la Nation (L.110-1 du Code de l'environnement).

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 a inscrit les continuités écologiques dans le Code de l'urbanisme. Ainsi, le PLUi doit prendre en considération les enjeux de préservation de la biodiversité, notamment à travers la conservation, la remise en bon état, voire la création de continuités écologiques.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages répond à une volonté d'inscrire dans le droit français une vision dynamique de la biodiversité. Elle complète les outils existants pour les renforcer ou assouplir les règles d'urbanisme (exemple, article L.113-29 du CU classement dans le PLUi d'« espaces de continuités écologiques »).

L'article [L.101-2 6°](#) du CU rappelle que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre « *la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* ».

La protection de la nature est mise en œuvre au travers d'inventaires du patrimoine naturel et comporte des outils spécifiques de protection et de gestion de ces espaces.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 affirme le rôle des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans la mise en valeur des continuités écologiques et la protection des franges urbaines et rurales.

Ce cadre législatif national vient d'être renforcé par le règlement européen 2024/1991 du Parlement européen et du Conseil du 24 juin 2024 relatif à la restauration de la nature, entré en vigueur le 18 août 2024. Ce dernier définit des objectifs et des obligations qui sont juridiquement contraignants en matière de restauration de la nature dans chacun des écosystèmes énumérés, allant des terres agricoles aux forêts et prairies en passant par les écosystèmes côtiers et marins (notamment les prairies sous-marines et les bancs d'éponges et de corail), d'eau douce (zones humides, rivières, lacs) ou encore urbains.

Pour réaliser ces objectifs, les pays de l'UE doivent remettre en bon état, d'ici à 2030, au moins 30% de certains habitats spécifiques en mauvais état, puis 60% de ces habitats en mauvais état d'ici à 2040 et 90% d'ici à 2050.

2. Application dans le PLUi

L'élaboration du PLUi doit conduire à une prise en compte des politiques de protection de la nature dont les objectifs sont d'assurer la conservation des espèces animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques du territoire.

Le PLUi doit faire apparaître des orientations et des règles d'urbanisme permettant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation ou la remise en état des continuités écologiques ([L.151-5](#) du CU).

Lors de l'élaboration du PLUi, il convient donc d'identifier et de protéger les éventuelles continuités écologiques par un classement adéquat.

Il convient que le PLUi envisage les continuités écologiques à une échelle plus grande que celle d'une commune afin d'intégrer les différentes échelles fonctionnelles sur le territoire.

Les choix d'aménagement doivent être guidés par la séquence « Éviter, Réduire, Compenser », les incidences sur l'environnement et notamment la biodiversité. **L'évitement des zones les plus sensibles du point de vue écologique** doit systématiquement être recherché pour la localisation des secteurs de projet.

Le rapport de présentation doit comporter l'analyse de l'état initial de l'environnement et expose la manière dont le PLUi prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement. Il doit exposer les effets et incidences attendus du PLUi sur l'environnement.

Le PADD doit définir les orientations générales des politiques relatives à la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers, ainsi qu'à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ([L.151-5](#) du CU).

Les OAP doivent définir des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ([L.151-6-2](#) du CU). Elles peuvent également définir des actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales ([L.151-7-7°](#) du CU).

Le règlement écrit et graphique dispose de nombreux outils pour assurer la bonne prise en compte de l'environnement, et en particulier la préservation de la TVB :

- zonages naturel et agricole, pouvant aller jusqu'à préserver certains espaces de toute construction, avec un zonage indicé de protection dans le document graphique après justification des motifs de fonctions écologiques et/ou paysagères de ces espaces ;
- les espaces boisés classés ([L. 113-1](#) du CU) ;
- imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville (coefficient de biotope) ([L.151-22](#) du CU). **Au sein d'IOP, le PLUi doit obligatoirement délimiter ces secteurs dans les communes suivantes : Fos-sur-mer, Istres, Miramas ;**
- fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ([L.151-41 3°](#) CU) ; en outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;
- délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;
- imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux ;
- préserver des éléments ponctuels : identifier et préserver des espaces au titre de la Trame Verte et Bleue et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ([L.151-23](#) CU) ;
- réglementer la gestion des espaces libres et plantations existantes ou à créer.

Ces mesures réglementaires sont détaillées et illustrées dans les guides « [PLUi et biodiversité](#)¹⁶ » et « [SRCE : comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme](#)¹⁷ ».

Schéma directeur du patrimoine naturel (SDPN) du GPMM

Il vise à concilier le développement économique avec la préservation et la valorisation de l'environnement naturel. Ce schéma est intégré dans la définition des scénarios d'aménagements, issus d'une concertation avec les acteurs concernés. Il sera évalué dans sa mise en œuvre.

Les espaces naturels préservés de la ZIP de Fos s'étendent sur une superficie globale de 4 400 ha (voir annexes du GPMM).

Après avoir été présenté 2 fois devant le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) et le 11/07/2024 en séance plénière du Conseil national de protection de la nature (CNP), sa validation est prévue par le Conseil de surveillance du GPMM en février 2025.

Séquence « Eviter, réduire, compenser » :

Malgré l'application de mesures d'évitement et de réduction en respect de l'article L.122-3 du Code de l'environnement, des impacts environnementaux résiduels liés aux projets du territoire sont susceptibles de persister et de devoir faire l'objet de mesures de compensation environnementales.

Le PLUi peut utilement identifier des zones pouvant accueillir des mesures compensatoires. Les secteurs dégradés pouvant accueillir ces mesures pourraient être représentés par un zonage approprié ou dans une OAP et être identifiés comme des secteurs à renaturer, au titre du 4° du I de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme.

La DREAL PACA mène actuellement des démarches pour identifier des parcelles de compensation pour l'application des séquences ERC pour chacun des projets routiers.

Par ailleurs, en respect de l'arrêté du 17 janvier 2013 "portant dérogation à l'interdiction générale de destruction de spécimens d'une espèce végétale protégée dans le cadre de la création de la déviation RN(1)569 de Miramas", la DREAL PACA s'est engagée notamment :

- sur la mise en œuvre d'une mesure de compensation foncière sur le site du Mas du couvent et portant sur une

¹⁶ <https://www.arbe-regionsud.org/7864-plui-et-biodiversite-concilier-nature-et-amenagement.html?parentId=1454>

¹⁷ <https://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/srce-comment-integrer-dans-mon-document-urbanisme>

superficie de 12,8 ha répartie sur les parcelles cadastrales AI009, AI004, AI005 et AI06. Une convention de gestion est signée avec la mairie de Miramas ;

- sur la stabilisation du statut du foncier de cette mesure compensatoire par le classement en espace naturel au PLU des parcelles sus-citées.

Il est donc nécessaire que le PLUi maintienne le classement en espace naturel du site du Mas du couvent et des parcelles sus-citées.

Sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation (SNCRR) :

La loi Industrie Verte, au travers de son article 15, a modifié le dispositif existant en matière de compensation écologique par l'offre, en remplaçant les sites naturels de compensation (SNC) par les SNCRR (article L.163-1-A du code de l'environnement).

Le maître d'ouvrage peut alors s'acquitter de l'obligation de compensation des impacts résiduels de son projet via l'acquisition d'unités de compensation, de restauration ou de renaturation (UCRR) dans le cadre d'un SNCRR qui accueille une opération de restauration écologique de grande ampleur.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZIP de Fos-sur-mer et de l'aménagement routier de la RD 268, une étude relative aux SNCRR portée par le GPMM est en cours.

2.1. Continuités écologiques et TVB

La TVB a pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit » ([L.371-1](#) du Code de l'environnement).

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre notamment les objectifs suivants : « La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (L.101-2 du Code de l'urbanisme).

Les PLUi doivent traduire ces objectifs et prévoir les conditions permettant d'assurer la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Au-delà de la préservation de la biodiversité dans les espaces naturels remarquables, la trame verte et bleue a pour objectif d'assurer la conservation et/ou la remise en bon état sur l'ensemble du territoire. Par conséquent, en milieu urbain dense, l'atteinte de cet objectif implique la prise en compte de la nature « commune ».

Outre la protection de la biodiversité, l'inscription de la trame verte et bleue peut contribuer à répondre aux objectifs environnementaux additionnels, selon les spécificités du territoire. Ainsi, dans les tissus urbanisés tels que Istres, Fos-sur-Mer, Port-St-Louis-du-Rhône et Miramas, la trame verte et bleue peut participer à l'amélioration, au profit de la biodiversité.

C'est un outil d'aménagement qui vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales d'accéder à tous les milieux nécessaires au bon déroulement de leur cycle de vie et aux échanges entre populations.

Des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des « corridors écologiques » intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

La TVB est mise en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles [L.371-2](#) et [L.371-3](#) du Code de l'environnement, à savoir :

- un « document d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » ([R.371-22](#) et suivants du Code de l'environnement) ;
- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu par l'article [L.4251-1](#) du Code général des collectivités territoriales. Le SRADDET identifie les réservoirs de biodiversité importants à l'échelle de la région et les corridors qui les relient entre eux, et définit les enjeux régionaux en matière de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Le SRADDET se substitue au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) : suite à la publication de l'arrêté d'approbation du SRADDET le 17 octobre 2019, le SRCE en annexe du SRADDET est abrogé. Le SRCE élaboré conjointement par la région et l'État (approuvé par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2014) est le document de référence sur les continuités écologiques en annexe du SRADDET. Il

est téléchargeable sur le [site de la DREAL](#)¹⁸.

Le PLUi devra préciser les réservoirs et corridors écologiques à l'échelle locale, non identifiés dans le SRCE (annexe du SRADDET). Ainsi, sous condition de respecter un certain nombre de modalités en faveur de la biodiversité, cela peut conduire à :

- favoriser les déplacements doux par l'aménagement des lieux de promenade, sentiers, pistes cyclables ;
- contribuer à l'accueil d'activités de loisirs qui pourront constituer les poumons verts pour les populations urbaines ;
- améliorer la qualité paysagère du territoire, par la mise en valeur du patrimoine naturel, la préservation de certains éléments caractéristiques du territoire tels que les jardins familiaux.

La trame verte et bleue constitue :

- une composante verte qui s'inscrit sur les milieux naturels ou semi-naturels terrestres ;
- une composante bleue correspondant au réseau aquatique et humide, tels que les canaux, mares, zones humides... ;
- des réservoirs de biodiversité : ces espaces présentent un caractère remarquable ou un grand potentiel en matière de diversité biologique, tels que les zones N2000, ZNIEFF, ZICO etc. ;
- des corridors écologiques : il s'agit de voies de déplacement empruntées par les espèces qui relient les réservoirs de biodiversité. Ces corridors peuvent être composés de linéaires ou de discontinuités.

Sont considérés comme :

• Réservoirs de biodiversité :

- les parcs inscrits dans le réseau N2000
- les ZNIEFF de type I et II
- les sites faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection Biotope
- les boisements de plus de 10 ha
- les forêts de protection
- les espaces boisés classés
- les zones humides
- les espaces naturels sensibles (ENS)
- les périmètres régionaux d'intervention foncière

• Corridors écologiques :

- boisements ponctuels
- parcs, squares
- jardins familiaux et individuels
- alignements d'arbres et haies arbustives
- cœurs d'îlots des ensembles d'habitat collectif, secteurs d'équipements publics
- étendues d'eau et les berges
- terrains de sport en plein air
- cimetières
- délaissés d'infrastructures routières et ferroviaires
- secteurs en friches

ainsi que tout espace naturel présentant un enjeu particulier pour la préservation des espèces.

Les espaces non imperméabilisés peuvent constituer des supports de corridors de déplacement, même s'ils ne présentent pas des milieux remarquables, ils peuvent constituer des espaces de déplacement indispensable aux cycles de vie pour les espèces dans les zones urbanisées.

Leur prise en compte doit être incluse dans les documents d'urbanisme, même si elles n'ont pas de portée réglementaire directe, un dispositif (zonage et règlement) permettant d'interdire des aménagements susceptibles de détruire, d'altérer ou de dégrader ce milieu particulier à des espèces protégées (animale et végétale).

18 http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-et-ses-pieces-constitutives-a8203.html?id_rubrique=1593

L'enjeu de la constitution de la trame verte et bleue s'inscrit dans la préservation de la biodiversité, aux travers des réservoirs de biodiversité (sus-nommés) et des corridors écologiques.

Elle permet aussi un cumul de fonctions, en s'adaptant aux spécificités de chaque territoire :

- protection des sols (bande enherbée, berge de cours d'eau, mare, étang, état boisé de versant, espace boisé classé ripisylve...) ;
- amélioration de la qualité de l'eau (bande enherbée, berge de cours d'eau, de mare, d'étang, bord de rivage) ;
- lutte contre les inondations (les zones humides jouent un rôle d'éponge, ce qui permet de retarder et diminuer les pics de crue, d'où l'importance de la végétation rivulaire qui joue un rôle en ralentissant les débits d'eau) ;
- protection contre les températures extrêmes (les éléments paysagers linéaires jouent un rôle de corridors, gîte, transit, un rôle réducteur contre le vent froid, les gelées, la chaleur) ;
- amélioration de la qualité de l'air (réduction d'îlots de chaleur grâce aux espaces végétalisés de nature en ville) ;
- limitation du risque incendie en maintenant des zones de milieux ouverts dans les massifs forestiers et en promouvant des formes urbaines compactes ;
- lutte contre les ravageurs : les cultures bénéficiant d'une diversité structurelle bénéficient à la présence de prédateurs (oiseaux, chiroptères, reptiles, insectes...).

Elle contribue également à la qualité du cadre de vie :

- en favorisant les déplacements doux : promenades, sentiers, pistes cyclables à condition de respecter un certain nombre de modalités en faveur de la biodiversité (panneaux informatifs, zones identifiées, supports pédagogiques...) ;
- en contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants, des lieux de respiration pour créer des espaces de vie, de loisirs, des jardins partagés, des lieux d'échanges ;
- contribue à la qualité paysagère et architecturale préservée grâce à de nouvelle forme d'architecture et à une végétalisation des espaces extérieurs et des bâtiments (préservation d'élément remarquable, verger, mise en valeur d'espaces vert, parcs, alignements d'arbres, haies...) ;

Elle participe enfin à l'amélioration de la santé (qualité de l'air, favorise l'activité physique, diminution du stress lié à la présence de la nature), à l'attractivité de la commune (image positive, développement du tourisme, nouveaux habitants), à l'économie (activités locales grâce au maintien des espaces agricoles, circuits courts, de qualité), à l'anticipation des secteurs à préserver/aménager (zone agricole, naturelle, urbaine et les zones à vocation d'orientation d'aménagement et de programmation), afin d'établir un équilibre harmonieux entre elles par la prise en compte des impacts, notamment lumineux sur la biodiversité (dans/aux abords des zones urbanisées, zone d'activités et industrielles), en programmant au préalable, des actions de sensibilisation à la nature, auprès de la population.

Les systèmes pouvant pallier à la fragmentation routière ou aux obstacles à l'écoulement sont à étudier. Le principe de compensation des haies abattues sur les terrains agricoles doit fournir des indications sur la maturité et les essences des nouvelles plantations et préciser s'il est obligatoire de recréer une continuité écologique.

Promouvoir et préserver la Trame Noire

La lumière générée par les systèmes d'éclairage pendant la nuit a de graves conséquences pour la biodiversité. Pour lutter contre ces effets, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Elle vient compléter la Trame Verte et Bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes. Le PLUi doit aborder la mise en place de trames noires, corridors où l'éclairage est adapté et permet la circulation des espèces touchées par les nuisances lumineuses du territoire en corrélation notamment avec les alignements d'arbres en zone urbaine. La trame noire favorise le déplacement et l'accomplissement des différents éléments du cycle de vie des espèces ayant la nuit pour habitat et ressource.

Cet enjeu doit être abordé dans les différentes pièces du PLUi et traduit dans le règlement et/ou les OAP (Guide « [Trame noire - guide méthodes d'élaboration et outils pour sa mise en œuvre](#) » – OFB, mars 2021¹⁹)

La trame noire est d'ailleurs identifiée comme enjeu complémentaire à la TVB dans le rapport du SRADDET (objectif 50).

Le PLUi devra intégrer la cartographie et le programme d'actions lié à la trame noire, réalisés par la MAMP en 2023. Il s'agit de définir et de décliner des mesures permettant de limiter fortement l'éclairage public et privé à proximité des réservoirs de biodiversité et au droit des corridors écologiques. Il sera également utile que la réduction de la pollution lumineuse puisse être élargie à l'ensemble des zones urbanisées.

2.2. Périmètres réglementaires

2.2.1. L'arrêté de biotope prévu par l'article R.411-15 du Code de l'environnement

Les secteurs concernés par un arrêté préfectoral de protection de biotope sont soumis à une réglementation de protection particulière afin de prévenir la disparition d'espèces figurant sur la liste prévue aux articles [L.411-1](#), [L.411-3](#) et [R.411-1](#) du Code de l'environnement. Cette réglementation doit être prise en compte au niveau de la planification territoriale.

Toutes les activités susceptibles de déranger les espèces du site et de modifier ou de détruire leur biotope sont interdites ou réglementées.

Les fiches descriptives, les textes réglementaires et les cartographies sont consultables sur le [site de la DREAL](#)²⁰.

Le territoire d'IOP est concerné par les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) suivants :

Code officiel	Commune	Nom de l'arrêté	Date procédure	Superficie (hectares)	Commentaire
ER3800730	FOS-SUR-MER	Grands-Paluds-Gonon	2009-12-11	345.36	Faune et flore
ER3800728	Fos-sur-Mer	Poste-de-Feuillane	40158	1,5ha	Flore protégée

De plus, dans le cadre de la déclinaison départementale de la Stratégie Nationale des Aires Protégées (SNAP), un projet de création d'un APPB sur le Mas du couvent sur la commune de Miramas est inscrit, avec un objectif de protection pour 2024. Ce projet d'APPB est une mesure compensatoire de la RN 569 suite à la déviation de Miramas (voir plus haut : partie « 2. Application dans le PLUi »).

2.2.2. Les réserves naturelles nationales et régionales

En application des articles [L.332-1](#) et [R.332-1](#) du Code de l'environnement, les réserves naturelles sont des territoires classés lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel, présente une importance particulière ou qu'il convient de soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader. Le classement peut affecter le domaine public maritime et les eaux territoriales françaises.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité instaure deux types de réserves naturelles : les réserves naturelles nationales et les réserves naturelles régionales.

La liste, les règlements et cartes des réserves naturelles nationales sont consultables sur le [site de la DREAL](#)²¹.

L'article [R.332-13](#) du Code de l'environnement précise que la décision de classement et le plan de délimitation de la réserve naturelle nationale sont reportés en annexe du PLUi.

Le classement en réserve naturelle correspond à une partie de territoire pour laquelle la conservation de la faune, de la flore, du sol des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles, et en général, du milieu naturel présente

20 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/arretes-de-biotope-r365.html>

21 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/reserves-naturelles-r364.html>

une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de la dégrader. (article L.332-1 du Code de l'environnement).

-Les communes de Fos-sur-Mer, Istres et Miramas sont concernées par la Réserve Naturelle Nationale « Coussouls de Crau » (FR3600152).

La RNN des Coussouls de Crau est un habitat exceptionnel par sa biodiversité, unique au niveau national. Son périmètre, qui couvre environ 7 400 ha, est fragmenté car il n'intègre qu'une partie du Coussoul de Crau. Cette RNN fait l'objet d'un projet d'extension sur 3 100 ha (voir carte en annexe du PAC).

-La commune de Grans (au nord-ouest de Grans) est concernée par le périmètre de la Réserve Naturelle Régionale « Poitevine-Regarde-Venir » (RNR 324/FR9300058).

Située à Grans et à proximité immédiate des Coussouls de Crau, la réserve naturelle Poitevine-Regarde-Venir regroupe 2 domaines contigus qui présentent des milieux variés et un très fort intérêt patrimonial.

Présentant l'association typique entre Crau sèche et Crau humide, le site couvre 221 hectares dont 140 de coussoul, le reste étant constitué d'un magnifique bocage de prairies de fauche. Sur la Poitevine, on trouve également une parcelle plantée de vieux amandiers et oliviers qui donnent une typicité exceptionnelle au milieu. Le site accueille de belles populations d'outardes canepetières et d'œdicnèmes nicheurs. C'est aussi un site privilégié pour l'hivernage des outardes.

2.2.3. Les parcs nationaux

Les parcs nationaux correspondent à des territoires où le milieu naturel présente un intérêt spécial qu'il importe de préserver contre toute dégradation ou intervention susceptible d'en altérer l'aspect, la composition ou l'évolution ([L.331-1](#) du Code de l'environnement).

Les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national ([L.331-3](#) du Code de l'environnement). Lorsque l'un de ces documents est approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation de celle-ci.

Le territoire d'IOP ne se situe pas dans un périmètre de parc national.

2.2.4. Les parcs naturels régionaux

Les Parcs Naturels Régionaux sont classés au titre de l'article [L.333-1](#) du Code de l'environnement, par décret du Premier Ministre pris sur rapport du Ministre en charge de l'Environnement, pour une durée de 15 ans renouvelables.

Leurs missions sont : la protection et la gestion du patrimoine naturel, culturel et paysager; l'aménagement du territoire; le développement économique et social; l'accueil, l'éducation et l'information du public; l'expérimentation, l'innovation.

Une charte réalisée par la région avec l'ensemble des collectivités territoriales et partenaires, détermine les orientations et mesures de protection, de mise en valeur et de développement pour le territoire du parc. Le Parc est géré par un syndicat mixte regroupant toutes les collectivités qui ont approuvé la Charte du Parc.

Au regard du V de l'article L.333-1 du Code de l'environnement « les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les chartes dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et [L. 131-6](#) du Code de l'urbanisme. »

Une partie de la commune de Port-St-Louis-du-Rhône est située dans le Parc naturel régional de Camargue.

L'élaboration du PLUi doit permettre la retranscription des principales dispositions de la Charte, en cours de révision. De même, les secteurs écologiques à enjeux et les continuités écologiques identifiés dans la Charte doivent être intégrés.

2.2.5. Les sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont l'objectif est de contribuer à préserver la diversité

biologique du territoire, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles.

Le réseau des sites Natura 2000 s'appuie sur 2 directives européennes :

- la directive "Oiseaux" n° 2009/147/CE qui motive la désignation des Zones de Protection Spéciale (ZPS) ;
- la directive "Habitats, Faune, Flore" n° 92/43/CEE qui motive la désignation des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Ces 2 directives comprennent des annexes qui listent les espèces animales et végétales ainsi que les habitats à préserver. Elles concernent des sites terrestres et des sites marins.

Les dispositions de ces directives sont codifiées dans le Code de l'environnement aux articles [L.414-1](#) à [L.414-7](#) et [R.414-1](#) à [R.414-29](#).

Les sites Natura 2000 sont visualisables :

- sur [la cartographie interactive Geo-ide](#)²² (Nature et biodiversité > protection contractuelle > sites Natura 2000)
- sur le [cartopass](#)²³

Les documents d'objectifs des sites Natura 2000 sont téléchargeables sur le [SIDE](#)²⁴.

Le territoire d'IOP est concerné par les sites Natura 2000 suivants :

- 4 sites désignés au titre de la Directive européenne « Oiseaux » :

- Crau
- Marais entre Crau et Grand Rhône
- Etangs entre Istres et Fos-sur-Mer
- Camargue

- 5 sites désignés au titre de la Directive Européenne « Habitats-Faune-Flore » :

- Camargue
- Rhône aval
- Marais de la Vallée des Baux et marais d'Arles
- Crau centrale Crau sèche
- Marais et zones humides liés à l'étang de Berre

Conservation de zones favorables aux espèces d'intérêt communautaire :

- Favoriser le maintien et la mise en place de zones de quiétude, notamment au niveau des axes de migration de l'avifaune ;
- Préserver les zones de friches favorables à la faune sauvage ;
- Intégrer toutes les zones de protection des espèces et des habitats (zones humides, plans nationaux d'action, Natura 2000 etc.) dans la prise en compte des enjeux environnementaux présents sur le territoire ;
- Limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes, qui représentent une menace pour les écosystèmes, en limitant une urbanisation en faveur de leur développement et en préconisant une gestion adaptée de ces espèces au sein des espaces naturels, commerciaux, agricoles et urbains.

Annulations partielles de PLU sur le territoire d'IOP en lien avec un site Natura 2000 :

- Grans : arrêt de la Cour administrative d'appel du 22/06/2023 ;
- Istres : jugement du Tribunal administratif du 21/05/2015.

Les ZPS du territoire d'IOP en détails :

- **FR9310064 - Crau** – concerne les communes de Grans, Istres, Fos-sur-Mer et Miramas :

22 <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map>

23 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/5-eau-et-biodiversite-mer-et-littoral-r1526.html>

24 <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/accueil-paca.aspx>

Un Document d'Objectifs (Docob) dont le SYMCRAU est l'animateur, a été approuvé en 2004. Sa superficie couvre 39 248 ha.

De par son avifaune exceptionnelle, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, la Crau figure parmi les sites européens à préserver en priorité, au titre de la directive Oiseaux.

Plusieurs espèces nicheuses figurant à l'annexe I de la directive Oiseaux justifient la désignation de cette ZPS. Le Ganga cata maintient ici son unique population française. Le Faucon crécerellette et l'Alouette calandre, espèces menacées de disparition dans notre pays, concentrent en Crau l'essentiel de leur effectif national. En outre, la Crau accueille de 30 à 50% de la population nationale d'Outarde canepetière, et près de 10% de celles de l'Oedicnème criard et du Rollier d'Europe. D'autres espèces remarquables se reproduisent en Crau, telles que l'Alouette calandrelle (forte densité), le Pipit rousseline, le Coucou geai, la Pie-grièche méridionale, la Huppe fasciée, la Chevêche d'Athéna ou le Petit duc scops. Plusieurs espèces nichent à proximité mais fréquentent le site pour leur alimentation (Aigle de Bonelli, Circaète Jean-le-Blanc, Percnoptère d'Egypte, Grand-duc d'Europe, Héron gardeboeufs, etc). Enfin, de nombreuses espèces d'oiseaux utilisent la Crau comme site d'hivernage (Aigle de Bonelli, Milan royal, Busard Saint-Martin, Faucons pèlerin et émerillon, Outarde canepetière, Pluvier doré, Mouette mélanocéphale, Vanneau huppé) ou d'étape (Faucon kobez, Circaète Jean-le-Blanc, Pluvier guignard, etc).

La Glaréole à collier nichait autrefois en Crau (en 1975) mais a aujourd'hui disparu.

La Pie-grièche à poitrine rose a quasiment disparu et ne se reproduit en Crau que de façon très exceptionnelle (1 couple observé en 2005).

Les enjeux rencontrés : la préservation de l'avifaune patrimoniale de Crau dépend étroitement du maintien d'une agriculture respectueuse de l'environnement, notamment de l'élevage ovin (pastoralisme) et de la culture du foin de Crau.

◦ **FR9312001 – Marais entre Crau et Grand Rhône** – concerne les communes de Fos-sur-Mer et Port-St-Louis-du-Rhône :

Le PNR de Camargue est l'animateur de ce site. Sa superficie couvre 7 218 ha.

Le site fait partie du complexe humide de la Camargue et présente donc une forte richesse avifaunistique :

- plus de 300 espèces d'oiseaux observées, dont plus de 60 espèces d'intérêt communautaire;
- une des seules populations naturelles d'Oie cendrée nichant en France;
- présence de toutes les espèces métropolitaines de hérons, formant d'importantes colonies et fréquentant l'ensemble du site pour s'alimenter.
- présence de vastes roselières (environ 1000 hectares), permettant la nidification de diverses espèces paludicoles.
- jusqu'à 35 000 canards en hiver (soit près d'un quart des canards hivernants sur le delta de Camargue);
- un site important pour la migration de nombreuses espèces, notamment des passereaux paludicoles;

Le site présente un intérêt d'ordre national à international pour une vingtaine d'espèces.

Certaines espèces d'intérêt communautaire nichent hors périmètre mais fréquentent régulièrement le site pour s'alimenter : Circaète Jean-le-Blanc, Faucon crécerellette, Ganga cata, Grand-duc d'Europe.

Les enjeux rencontrés :

- pollution des eaux et des sols (industries voisines, intrants agricoles, insecticides, plomb...).
- expansion d'espèces végétales introduites : Jussies (*Ludwigia grandiflora*, *Ludwigia peploides*), *Baccharis* ou Sèneçon en arbre (*Baccharis hamifolia*), Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*).
- surfréquentation de certains secteurs sensibles.
- du fait du caractère industriel à fort développement de ses abords (zone industrialo-portuaire de Fos), le site est concerné par divers aménagements existants ou en projet (canaux, voiries, lignes électriques, éoliennes, etc). Ces aménagements devront s'inscrire dans une logique de développement durable.

◦ **FR9312015 – Etangs entre Istres et Fos-sur-Mer** - concerne les communes de Fos-sur-Mer et Istres :

La métropole Aix-Marseille Provence est animatrice de ce site. Sa superficie couvre 1 222 ha.

Du fait de sa situation littorale, entre la mer et l'Etang de Berre, ce secteur est fréquenté par de nombreuses espèces patrimoniales, notamment des oiseaux inféodés aux zones humides. Malgré le caractère industriel de ses abords, le site accueille ainsi près de 200 espèces d'oiseaux, dont environ 40 espèces d'intérêt communautaire.

La présence de divers types d'habitats, secs ou humides, complémentaires et agencés en mosaïque, permet la coexistence d'une avifaune aquatique et d'une avifaune méditerranéenne xérophile. Le site présente un intérêt marqué pour l'hivernage des oiseaux d'eau. Il constitue un secteur majeur au sein du complexe de zones humides

liées à l'Etang de Berre, qui accueille chaque hiver des milliers d'oiseaux d'eau. Ce sont les étangs de Citis, Pourra, l'Estomac/salins de Fos qui recueillent l'essentiel du peuplement (environ 97 % des effectifs) composé principalement de grèbes (huppés et castagneux), de flamants roses, de canards plongeurs, de foulques et de Laridés. Concernant le Fuligule morillon, le site accueille 1000 à 1500 individus, soit 50% des effectifs hivernants de la région PACA.

La ZPS accueille quelques couples nicheurs de Grèbe à cou noir, soit la seule population nicheuse régulière de la région PACA.

Espèces nichant hors périmètre mais fréquentant le site pour s'alimenter, notamment en période de reproduction : Bihoreau gris, Crabier chevelu, Circaète Jean-le-Blanc, Aigrette garzette, Héron garde-boeufs.

Remarque concernant la Mouette mélanocéphale : 80 à 100 couples ont tenté de se reproduire en mai 2002 sur les salins de Fos. Aucune reproduction n'a été observée en 2005, 16 couples ont niché en 2007, mais 1 seul en 2010. Noyau de population présentant des effectifs très variables.

Les suivis écologiques réalisés dans le site Natura 2000 de la ZPS des étangs entre Istres et Fos, présentés lors du Copil du 27 juin 2024, font état de 1 à 2 mâles chanteurs d'outarde canepetière, dans les parcelles agricoles, au sud de l'étang du Pourra.

Les enjeux rencontrés :

- eutrophisation / pollution : les étangs du Pourra et de Citis sont des cuvettes endoréiques, ne possédant pas d'exutoire, et dont le niveau se trouve à une altitude négative. Ceci les rend plus sensibles aux phénomènes de concentration de polluants (l'absence d'exutoire provoque une accumulation dans le limon des polluants ne pouvant s'évaporer). De par le caractère à la fois urbanisé et industrialisé des abords du site, le risque de pollution est important ;

- fortes pressions liées à l'urbanisation et l'industrialisation des communes limitrophes ;

- abandon des salins : le maintien des salins est primordial pour conserver la richesse ornithologique du site. L'activité salinière ou toute autre activité favorable à ces milieux singuliers doit être favorisée ;

- régression des activités agricoles : la vocation agricole de certains secteurs du site mérite d'être maintenue pour conserver une mosaïque de milieux favorables à l'avifaune ;

- surfréquentation : le site est enclavé entre plusieurs agglomérations et est très fréquenté par les promeneurs. Une canalisation de la fréquentation au printemps permettrait de préserver certains secteurs sensibles, afin que les oiseaux puissent nicher sans être effarouchés. Les espèces nichant à même le sol sont les plus sensibles au dérangement ;

- risque incendie sur les collines boisées ;

- réseau de lignes électriques induisant des risques de collision et d'électrocution pour l'avifaune.

◦ **FR9310019 – Camargue** – concerne la commune de Port-St-Louis-du-Rhône :

Le PNR de Camargue est animateur de ce site. Sa superficie couvre 220 574 ha.

Le delta de Camargue constitue une zone humide d'importance internationale pour la reproduction, l'hivernage et la migration de nombreuses espèces d'oiseaux. Près de 370 espèces fréquentent le site, dont plus de 80 espèces d'intérêt communautaire. Cette richesse exceptionnelle est liée à la position géographique du delta (zone côtière méditerranéenne, au carrefour d'axes migratoires) mais également à l'originalité de certains milieux naturels (lagunes, marais, roselières, sansouires, dunes...) et à leur grande étendue spatiale.

- * présence de l'unique colonie française de Flamants roses.

- * importantes colonies de laro-limicoles et de hérons arboricoles / paludicoles, souvent en effectifs d'importance nationale.

- * présence d'espèces nicheuses rarissimes ou très localisées à l'échelon national : Crabier chevelu, Grande Aigrette, Ibis falcinelle, Spatule blanche, Talève sultane, Glaréole à collier, Sterne hansel, Mouette mélanocéphale, Goéland railléur, etc.

- * zone d'hivernage d'importance internationale, accueillant chaque année des milliers d'oiseaux d'eau, notamment des canards et des foulques.

- * zone très importante comme étape migratoire automnale et printanière. Pour de nombreuses espèces, la Camargue est la dernière halte terrestre avant le franchissement de la mer en automne, ou le premier havre de repos après la traversée maritime au printemps.

La partie marine (couvrant 141 793 ha, soit 64 % de la ZPS) constitue une zone de forte productivité biologique, utilisée comme aire d'alimentation, de stationnement et de repos par diverses espèces d'oiseaux marins ou littoraux. Elle constitue notamment :

- * une zone d'alimentation en période de reproduction pour diverses espèces nichant à proximité, notamment les laro-limicoles ;

* une zone d'hivernage significative pour le Fou de Bassan, le Grand cormoran, le Pingouin torda, le Grèbe huppé, les Plongeurs (3 espèces dont le Plongeur arctique, le plus régulier), les macreuses noires et brunes. Les abords du They de la Gracieuse constituent une zone d'hivernage du Harle huppé et de l'Eider à duvet ;
* une zone d'alimentation importante pour le Puffin cendré et le Puffin yelkouan. Ces espèces pélagiques fréquentent principalement la zone au large, mais peuvent également se rapprocher des côtes par fort vent marin.

Les enjeux rencontrés :

- artificialisation et banalisation des milieux par rupture des cycles naturels ;
- pollution des eaux et des sols (industries voisines, intrants agricoles, insecticides, plomb...) ;
- expansion d'espèces végétales introduites : Jussies (*Ludwigia grandiflora*, *Ludwigia peploides*), *Baccharis* ou Sèneçon en arbre (*Baccharis hamilifolia*), Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*) ;
- abandon de l'exploitation des salins, accueillant de nombreuses colonies de laro-limicoles ;
- surfréquentation touristique de certains secteurs sensibles.

Les ZSC du territoire d'IOP en détails :

- **FR9301592 – Camargue** – concerne la commune de Port-St-Louis-du-Rhône :

Un Document d'Objectifs (Docob) dont le PNR de Camargue est l'animateur a été approuvé en 2011. Sa superficie couvre 113 448 ha.

Le delta de Camargue constitue une zone humide d'importance internationale. Le site abrite une grande diversité d'habitats littoraux et d'espèces d'intérêt communautaire.

Les groupements végétaux sont agencés en une mosaïque complexe, déterminée essentiellement par la présence et l'abondance de l'eau et du sel. Ils se déclinent en communautés halophiles et halonitrophiles, prés salés méditerranéens, steppes salées, dunes, étangs eutrophes, matorrals à Genévrier de Phénicie. Certains habitats d'intérêt communautaire sont particulièrement bien représentés, tels que les sansouires et les lagunes.

Plantes aquatiques très rares en France : selon étude CBN Med 2012-2013, présence avérée de *Riella helicophylla*, *Riella notarisii*, *Riella cossoniana* (première mention pour la France), *Althenia filiformis*, *Tolypella salina*.

Parmi la faune d'intérêt communautaire, le site présente un intérêt particulier pour la conservation de la Cistude d'Europe (le plus important noyau de population régional), du Grand Rhinolophe (importantes colonies de reproduction) et de quelques autres espèces de chauves-souris.

La bande marine (3 milles) comprend l'embouchure du Grand Rhône et du Petit Rhône. Elle constitue une zone de forte productivité biologique, présentant un intérêt particulier pour le grossissement de l'Alose feinte et la migration des lamproies marine et fluviatile. Le secteur de l'anse de Carteau se caractérise par la présence d'une remarquable couverture de végétation aquatique, composée d'espèces originales et très localisées dans la région (phanérogames marines : zostères, cymodocées). Une faune abondante s'y développe et s'y reproduit (nurseries pour divers poissons).

Les enjeux rencontrés : le maintien du panel de milieux repose sur la préservation de la qualité des eaux (problème des insecticides), la préservation de la frange littorale (surfréquentation, pollution), la gestion du fonctionnement hydrique et la gestion du pâturage qui s'intensifie par endroits.

- **FR9301590 – le Rhône aval** – concerne la commune de Port-St-Louis-du-Rhône :

Le PNR de Camargue est l'animateur de ce site. Sa superficie couvre 12 579 ha.

Le Rhône constitue un des plus grands fleuves européens. Dans sa partie aval, il présente une grande richesse écologique, notamment plusieurs habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Grâce à la préservation de certains secteurs, de larges portions du fleuve sont exploitées par des espèces remarquables, notamment par le Castor d'Europe et diverses espèces de poissons.

L'axe fluvial assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces tels que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces). Les berges sont caractérisées par des ripisylves en bon état de conservation, et localement très matures (présence du tilleul). La flore est illustrée par la présence d'espèces tempérées en limite d'aire, d'espèces méditerranéennes

et d'espèces naturalisées.

Les enjeux rencontrés : les principales menaces sont d'une part le défrichement de la ripisylve, d'autre part l'eutrophisation des lînes et l'invasion d'espèces d'affinités tropicales : *Eichornia crassipes* (Jacinthe d'eau), *Pistia stratiotes* (Laitue ou salade d'eau), *Ludwigia peploides* (Jussie : dans les eaux) et *Amorpha fruticosa* (Amorpha faux indigo : au sein des ripisylves).

◦ **FR9301596 – Marais de la Vallée des Baux et marais d'Arles** - concerne la commune de Port-St-Louis-du-Rhône :

Un Document d'Objectifs (Docob) dont le PNR de Camargue est l'animateur a été approuvé en 2009. Sa superficie couvre 11 061 ha.

Le site est situé à l'interface entre le delta de Camargue, la plaine de la Crau et la chaîne des Alpilles. L'un de ses principaux intérêts réside dans la diversité et l'étendue des milieux aquatiques présents (4400 ha). Parmi ceux-ci, on relèvera les superficies remarquables de marais à marisques (900 ha) et de roselières (>1000 ha). Plusieurs habitats présentent un intérêt particulier pour la faune invertébrée et la flore : les mares temporaires méditerranéennes, les sources oligotrophes basiques, les eaux oligo-mésotrophes calcaires.

L'intérêt biologique du site réside également en la présence d'espèces animales devenues rares (ex: Cistude d'Europe), la présence d'espèces végétales rares en région méditerranéenne (Gentiane des marais, Thélyptérisme des marais) et la seule station française d'une espèce de plante (Germandrée de Crau).

Le site est d'autre part très important pour l'avifaune, avec la présence d'espèces menacées mondialement (Aigle criard, Faucon crécerellette) ou au niveau communautaire (Butor étoilé, Ibis falcinelle, Aigle de Bonelli, Vautour percnoptère, Ganga cata, Glaréole à collier, etc).

Loutre (*Lutra lutra*) : Autrefois courante, elle était citée à Beauchamp, à l'étang des Aulnes et aux marais du Vigueirat (jusqu'aux années 1960). Une population relictuelle se serait maintenue sur le canal du Vigueirat à hauteur du marais de Meyrannes jusqu'au début des années 1990. En novembre 2012, des indices de présence (épreintes) ont été trouvés dans le marais du Vigueirat. Des prospections complémentaires seront à réaliser afin de déterminer si cette présence est liée à une réelle recolonisation de la zone par l'espèce ou si ces indices proviennent d'un individu erratique.

Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*) : selon étude 2014 (A Rocha), découverte d'une population autochtone, la première découverte en PACA (auparavant seules des observations ponctuelles avaient été faites, Etienne Iorio 2010-2012). Six individus mâles différents ont été contactés lors de 2 prospections spécifiques effectuées fin juin 2014 sur le canal de la Vallée des Baux (3 ind à chaque sortie). L'analyse des photographies confirme qu'il s'agit bien d'individus différents. Quelques exuvies trouvées également début juillet 2014 en amont, d'où une forte suspicion de reproduction sur le site. De manière plus ponctuelle, observé également en amont, au niveau du marais de l'Illon (1 ind à chaque fois). La dynamique locale de l'espèce semble progressive.

Les enjeux rencontrés : les principales problématiques identifiées sur le site sont la pollution de l'eau (notamment par fertilisation agricole, pesticides, rejets domestiques, macrodéchets, rejets atmosphériques), la modification de l'hydrologie des zones humides (drainage, irrigation, endiguements), le maintien des pratiques agricoles garantissant le bon état de conservation des habitats (notamment élevage extensif, foin de Crau), le développement des réseaux (ex. : autoroute), la prolifération de plantes exotiques envahissantes (jussies, baccharis).

◦ **FR9301595 – Crau centrale Crau sèche** – concerne les communes de Fos-sur-Mer, Istres, Miramas et Grans :

Un Document d'Objectifs (Docob) dont le SYMCRAU est l'animateur, a été approuvé en 2002 et révisé en 2016. Sa superficie couvre 31 538 ha.

La particularité du substrat, associée au climat local et à un pâturage ovin extensif multiséculaire, est à l'origine d'une végétation steppique unique en France, qui s'étend sur le "coussoul". Correspond à un sous type endémique de Crau (6220-5 cahier d'habitats / corine 34.512).

Sur les mêmes terrains, et à proximité des coussouls, des canaux réalisés dès le 16ème siècle amènent l'eau de la Durance et ses alluvions : les limons ont créé peu à peu un sol. C'est sur ce sol que pousse la prairie de Crau.

Accueillant le pâturage ovin d'hiver, complémentaire de celui des coussouls, les prairies, irriguées par submersion, assurent l'essentiel de l'alimentation de la nappe de Crau: les ripisylves des canaux et un réseau dense de haies ont créé un système bocager unique qui abrite une faune spécifique.

Les enjeux rencontrés : le "coussoul" régresse au profit des cultures intensives. Celles-ci génèrent aussi une

pollution de la nappe de Crau, pollution qui se manifeste par la rudéralisation de la végétation des "roubines". L'abandon du pâturage laisse par endroit la dynamique de la végétation s'exprimer, au détriment du coussoul. De même, la prairie de Crau régresse sous la pression de l'arboriculture. Les travaux des scientifiques ont démontré les relations existant entre la zone steppique de la Crau et la Crau des prairies. Cette interdépendance en ce qui concerne l'économie pastorale apparaît de plus en plus clairement en ce qui concerne les écosystèmes et l'avifaune. C'est donc l'ensemble de ces écosystèmes qui est fragilisé, et l'espace de la Crau doit être géré dans le cadre d'un plan global, intégrant coussouls et prairies, comme deux espaces complémentaires. La vulnérabilité du site est aussi liée aux extensions routières et industrielles, à l'urbanisation et aux extensions d'exploitations agricoles intensives.

◦ **FR9301597 – Marais et zones humides liés à l'étang de Berre** – concerne la commune de Miramas :

Le GIPREB est l'animateur de ce site. Sa superficie couvre 1 560 ha.

Les berges basses de l'Etang de Berre accueillent une grande diversité de milieux humides, plus ou moins liés aux apports d'eau douce (marais de la Touloubre) ou à l'eau salée de l'Etang (cordon du Jaï et Palun de Marignane, Salines de Berre). Ces milieux sont le siège d'une biodiversité importante en termes de milieux (prés et steppes salés rappelant la Camargue) comme en termes d'espèces animales et végétales.

Les enjeux rencontrés : l'ensemble des milieux liés à l'Etang de Berre est menacé par une sédimentation excessive et la diminution de la salinité.

→ **Pour plus d'informations sur les enjeux des sites, il convient de contacter la structure en charge de l'animation du site dont une des missions est de réaliser un porter à connaissance.**

Séquence ERC en cas d'atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000

Lorsque le PLUi est soumis à évaluation des incidences Natura 2000, ce qui est le cas pour le PLUi d'IOP, l'évaluation doit comprendre pour les sites Natura 2000 qui recouvrent en tout ou partie la commune ou les sites voisins, l'effet de ses orientations sur les objectifs de conservation des habitats et des espèces qui ont justifié la désignation de ces sites au réseau Natura 2000, conformément aux dispositions de l'article L.414-3 du code de l'environnement. Devront y être explicitées les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables du PLUi sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces de ce site, ainsi qu'une conclusion sur l'atteinte ou non du PLUi aux objectifs de conservation du site.

Le PLUi doit, à l'issue de l'évaluation de ses incidences directes et indirectes, temporaires ou permanentes, préciser la manière dont il garantit le maintien des habitats et espèces concernées à l'échelle globale de chaque site (évaluation des incidences).

Selon le stade d'avancement du document d'objectifs, l'étude des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 doit s'appuyer et s'articuler autour :

- des objectifs de conservation du document d'objectifs, s'il est achevé ;
- du Formulaire Standard de Données (FSD) du site Natura 2000, en l'absence de document d'objectifs.

L'article L.414-4 du Code de l'environnement dispose que :

« VI. – L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

A défaut pour la législation ou la réglementation applicable au régime d'autorisation, d'approbation ou de déclaration concerné de définir les conditions dans lesquelles l'autorité compétente s'oppose, celles-ci sont définies au titre de la présente section. En l'absence d'opposition expresse dans un délai déterminé, le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention entre en vigueur ou peut être réalisé à compter de l'expiration dudit délai.

VII. – Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la

cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

VIII. – Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur. »

Le contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000 est défini par l'article R.414-23 du Code de l'environnement. Elle doit réglementairement comporter :

- Une description du projet, une carte de localisation, un plan de masse du projet.
- Les raisons pour lesquelles un projet aura ou n'aura pas des incidences sur un ou plusieurs sites N2000, avec la liste des sites potentiellement impactés.
- Les caractéristiques et les objectifs de conservation des sites N2000 concernés.
- Une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.
- Un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets.
- **Lorsque, malgré ces mesures d'évitement et de réduction des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier devra justifier l'intérêt public majeur des choix d'aménagement et l'absence de solutions alternatives ainsi que prévoir des mesures de compensation au niveau du document d'urbanisme. Une information ou avis de la commission européenne est en outre nécessaire.**

L'évaluation des incidences Natura 2000 du PLUi ne se substitue pas à l'évaluation des incidences Natura 2000 des projets qui y sont soumis.

Voir aussi **Fiche 3 « Evaluation environnementale et des incidences Natura 2000 »**.

2.2.6. Déclinaison départementale de la SNAP

En plus du projet de création de l'APPB sur le Mas du couvent à Miramas, il est prévu de mettre en place une protection forte après 2030 sur les « Etangs de Lavalduc, Engrenier, Citis, Pourra ». Des investigations complémentaires sont nécessaires sur ces étangs afin de mieux définir les enjeux et de statuer sur la nécessité de mettre en place une protection forte.

Les Salins du caban sur le territoire du GPMM sont aussi concernés pour mettre en place après 2030 une protection forte. Les communes concernées sont celles de Fos-sur-Mer et de Port-St-Louis-du Rhône.

2.3. Espèces protégées

L'atteinte aux espèces protégées est interdite dans le cadre de projets d'aménagement, mais peut être exceptionnellement autorisée sous réserve de respecter les conditions définies par le Code de l'environnement, par arrêté préfectoral ou ministériel.

Les listes limitatives des espèces protégées animales ou végétales sont fixées par arrêtés ministériels et préfectoraux, en application des articles [L.411-1](#) et [L.411-2](#) du Code de l'environnement : ils précisent pour chaque espèce ou groupe d'espèces protégées les atteintes interdites pour assurer la protection de la faune et de la flore sauvage.

Les arrêtés des espèces protégées en PACA sont consultables sur [la base de données Silene](#)²⁵.

Le [site internet de la DREAL PACA](#)²⁶ présente les différents textes juridiques de référence avec les différents

25 <http://www.silene.eu>

26 <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-especes-protgees-r355.html>

arrêtés à consulter pour plus de précisions concernant la liste des interdictions applicables.

Pour les espèces protégées animales, sont notamment interdites :

- la destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces,
- la destruction, la capture ou l'enlèvement, le transport des animaux, la perturbation intentionnelle,
- et pour les espèces concernées, la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids.

Pour les espèces protégées végétales, sont notamment interdites :

- la destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces,
- la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement.

Dans la mesure où le PLUi définit un scénario d'aménagement du territoire, notamment des zones naturelles, agricoles, forestières et semi-urbaines, il est nécessaire d'intégrer dans la réflexion les effets potentiels du PLUi sur l'état de conservation des espèces protégées recensées sur le périmètre intercommunal. **Par conséquent, le PLUi doit tenir compte de la présence des espèces protégées dans le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation ou à maintenir en zone agricole ou naturelle.** Il indique les orientations retenues (ex : préservation de continuités écologiques, de zones naturelles), afin d'éviter et de limiter les éventuels impacts des projets d'aménagement (zones d'activités économiques, lotissement, infrastructures de transports...) sur les habitats dans lesquels évoluent ces espèces protégées.

Une analyse des habitats par un écologue généraliste peut confirmer et qualifier la présence de ces espèces sur les différentes zones du territoire, afin de guider la Métropole dans ses scénarios d'aménagements.

2.4. Informations et inventaires

2.4.1. Engagement international : les réserves de biosphère

Placées sous la juridiction de l'État où elles sont situées, les réserves de biosphère, initiées par l'UNESCO en 1971, constituent des territoires spécifiques de mise en œuvre d'un programme engageant un développement économique et social, basé sur la conservation et la valorisation des ressources naturelles.

Les réserves de biosphère sont des aires portant sur des écosystèmes ou une combinaison d'écosystèmes terrestres et côtiers/marins, reconnues au niveau international. Elles forment un réseau mondial.

La France compte 10 réserves de biosphère dont 3 pour la seule région PACA : les réserves du Mont Ventoux, du Luberon et de Camargue. Leurs spécificités sont mises en ligne sur le site MAB de l'UNESCO²⁷.

Les communes de Port-St-Louis-du-Rhône et de Fos-sur-Mer sont partiellement concernées par la réserve de biosphère de Camargue.

2.4.2. Inventaires patrimoniaux

L'État doit communiquer aux collectivités locales les informations contenues dans les inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique qu'il a décidé d'élaborer sous la responsabilité scientifique du musée national d'histoire naturelle (loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages – article 23).

2.4.3. Les inventaires des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant au PLUi de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu » des espèces animales ou végétales protégées. Tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme les ZNIEFF, surtout si elles contiennent des espèces protégées, est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme.

27 <http://www.mab-france.org>

Le principe est d'éviter tout aménagement autant que possible à l'intérieur d'une ZNIEFF de type I dont l'intérêt écologique est avéré. Il est souhaitable de les classer en zone N ou A, de n'y autoriser que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue ...).

Pour les ZNIEFF de type II, des projets ou aménagements peuvent y être autorisés sous réserve d'un diagnostic préalable et de la vérification des impacts, à condition que ces projets ne modifient, ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridor écologique.

Le rapport de présentation du PLUi doit comprendre une analyse de ces espaces, qui dans la majorité des cas présentent des espèces protégées. Pour vérifier la compatibilité des projets d'aménagement envisagés sur ces zones, notamment en termes de maintien de la fonctionnalité des milieux et du respect de la réglementation sur les espèces protégées, il s'avérera nécessaire de justifier les choix du PLUi, d'exposer comment le PLUi a pris en compte ces milieux naturels et d'en évaluer les incidences.

3 types de ZNIEFF sont à distinguer :

- les ZNIEFF de type I : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes ;
- les ZNIEFF géologiques correspondent à des secteurs d'intérêt exclusivement géologique présentant une richesse exceptionnelle en fossiles et strates géologiques et de superficie en général limitée. Elles sont une spécificité de la région PACA.

Les plans et fiches descriptives de l'inventaire PACA sont consultables sur le [site de la DREAL](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/znief-r177.html)²⁸.

Le territoire d'IOP est couvert par :

- 8 ZNIEFF de type I :

- « Poudrerie de Saint-Chamas »
- « Crau sèche »
- « Salins de Rassuen »
- « Etangs de Lavalduc et d'Engrenier »
- « Salins de Fos-la Marronède »
- « Marais de l'Audience – les Grands Paluds »
- « Salins du Caban »
- « They de la Gracieuse »

- 12 ZNIEFF de type II :

- « Golfe de Fos-sur-Mer »
- « Grand Plan du Bourg »
- « le Rhone »
- « Etangs de Lavalduc, d'engrenier, de Citis et du Pourra »
- « Etang de l'Estomac -Salins de Fos – La Marronède »
- « Crau »
- « Etang de Berre, étang de Vaïne »
- « Collines d'Istres, Miramas, Sulauze, Monteau, la Quisane »
- « Etang d'Entressen »
- « la Touloubre »
- « Chaîne de la Fare – Massif de Lançon »
- « Etang du Luquier »

-1 ZNIEFF marine de type I :

28 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/znief-r177.html>

- « anse de Carteau »

- 1 ZNIEFF marine de type II :

- « They de la Gracieuse »

Plus précisément, les caractéristiques des ZNIEFF sur le secteur du PLUi sont les suivantes :

- **ZNIEFF de type I :**

- **ZNIEFF 930020169 – « Poudrerie de Saint-Chamas »** à Istres et Miramas : petite zone humide qui occupe l'extrémité nord de l'Etang de Berre en bordure de l'anse de Saint-Chamas.
Sa superficie est de 29 ha, il se superpose avec le périmètre de la ZSC « Marais et zones humides liés à l'étang de Berre » ;
- **ZNIEFF 930020454 – « Crau sèche »** à Grans, Miramas, Istres et Fos-sur-Mer :
Sa superficie s'étend sur 12 865 ha. La plaine de la Crau, épandage naturel de cailloutis grossiers sur un sol plus ou moins argileux, mis en place par l'ancienne Durance, constitue un vaste plan incliné s'abaissant du nord est au sud ouest.
Les coussouls de la Crau sèche recèlent un intérêt biologique exceptionnel avec 80 espèces patrimoniales, dont 31 sont déterminantes ;
- **ZNIEFF 930020181 - « Salins de Rassuen »** à Istres sur une superficie de 33 ha : ancien marais salant proche de zones urbanisées. Une belle roselière ceinture l'étang et forme quelques îlots. Au sud et sur la jetée centrale se développent des communautés halophiles.
Ce site abrite 11 espèces d'intérêt patrimonial dont 6 sont déterminantes ;
- **ZNIEFF 930020178 « Etangs de Lavalduc et d'Engrenier »** : localisée sur la commune de Fos-sur-Mer - Plans d'eau douce permanents, mais à niveau variable, entourés à l'est comme à l'ouest par des coteaux recouverts de garrigues et pinèdes, et au sud comme au nord par des formations palustres et des éléments de ripisylves, où l'on trouve 17 espèces d'intérêt patrimonial dont quatre sont déterminantes. Sa superficie s'étend sur 354 ha ;
- **ZNIEFF 930020195 « Salins de Fos – la Marronède »** à Fos-sur-Mer :
Sa superficie de 82 ha comprend un réseau de digues séparant les anciennes tables salantes à fond plat et peu profondes. La forte artificialisation du milieu nécessaire à la production de sel a fortement sélectionné la flore, on y trouve néanmoins d'importantes et belles pelouses à saladelles (*Limonium* spp.), et des fourrés salés à *Salicornes* ligneuses. Les Salins de Fos héberge 13 espèces d'intérêt patrimonial dont 7 sont déterminantes et 6 remarquables. Elle entre en liaison avec la ZNIEFF II « Etang de l'Estomac – Salins de Fos – la Marronède » ;
- **ZNIEFF 930020168 « Marais de l'Audience – les Grands Paluds »** se trouve également sur la commune de Fos-sur-Mer et couvre 658 ha. Elle est constituée d'un complexe de zones humides avec des prairies à Molinies, des ripisylves inondables, des secteurs connaissant des remontées salines, et de vastes marais. Ce secteur compte 10 espèces déterminantes et 17 espèces remarquables ;
- **ZNIEFF 930020505 « Salins du Caban »** à Port-Saint-Louis-du-Rhône d'une superficie de 1 913 ha.
Le site comprend la grande lagune que constituent les anciens salins du Caban, les milieux de montilles qui les entourent ainsi que l'ancien étang de l'Oiseau aujourd'hui en grande partie comblé et pâturé. La partie la plus remarquable du site est constituée par les plans d'eau du Caban qui sont alimentés en eau par les pluies d'automne et du printemps, et qui s'assèchent progressivement jusqu'au début de l'été, elle permet l'expression d'une flore remarquable. Ce secteur abrite 22 espèces d'intérêt patrimonial dont 7 sont déterminantes. Les salins du Caban, constituent des milieux humides d'eau salée, extrêmement intéressants pour l'avifaune ;
- **ZNIEFF 930012432 « They de la Gracieuse – They de Roustan »** à Port-Saint-Louis-du-Rhône d'une superficie de 1 384 ha : milieu supralittoral dont la couverture végétale est essentiellement formée par l'ammophiletum, l'agropyretum, le *Salicornietum fruticosae* et le *Thero Brachypodium* pour les milieux les moins exposés au sel.
Elle comptabilise 12 espèces déterminantes et 20 espèces remarquables.

- **ZNIEFF de type II :**

- **ZNIEFF 930020226 « Golfe de Fos-sur-Mer »** se trouve à cheval sur les communes de Port-Saint-Louis-du-Rhône et de Fos-sur-Mer :
Cette ZNIEFF s'étend sur 296 ha, et englobe les marais résiduels de Fos, le site du Cavaou qui correspond au reliquat du littoral sableux de Fos sur Mer, les restes des dunes arasées de la Roque, les anciens salins du Caban, le cordon dunaire du They de Roustan et du They de la Gracieuse.
Les sansouïres et autres terrains salés et saumâtres du secteur du Cavaou accueillent notamment plus de 30 espèces d'intérêt patrimonial dont une vingtaine sont déterminantes ;
- **ZNIEFF 930020216 « Grand Plan du Bourg »**, située à Port-Saint-Louis-du-Rhône, a une superficie de 1 210 ha :
Le secteur du Grand Plan du Bourg délimité en ZNIEFF comporte un mélange de zones palustres, de pelouses, de sansouïres et de milieux agricoles. A l'est, elle est délimitée par le canal d'Arles à Fos, puis au Sud par celui du Rhône à Fos et enfin, la bordure ouest du marais de l'Escale ferme le périmètre. La délimitation de cette ZNIEFF se justifie donc principalement par la répartition des espèces qui se reproduisent et chassent sur le secteur.
Le Grand plan du Bourg héberge 6 espèces déterminantes et 5 espèces remarquables ;
- **ZNIEFF 930012343 « le Rhône »**, d'une superficie de 3 202 ha, à Port-Saint-Louis-du-Rhône :
La ZNIEFF du Rhône, un des plus grands fleuves français, est représentée par la partie aval de son long cours, de l'embouchure de l'Ardèche au Nord, jusqu'à son embouchure en Camargue.
Malgré une artificialisation très forte, cette partie du Rhône offre encore une grande diversité d'espèces et d'habitats, même si ces derniers sont souvent relictuels.
Ce cours d'eau présente un intérêt très élevé avec plus de 50 espèces animales patrimoniales dont 19 déterminantes ;
- **ZNIEFF 930012434 « Etangs de Lavalduc, d'Engrenier, de Citis et du Pourra »**, à cheval sur les communes d'Istres et Fos-sur-Mer, occupe 2 065 ha. Cette zone rassemble cinq étangs occupants des dépressions d'origine éolienne, dont les anciennes salines de Rassuen. Ces plans d'eaux jouent un rôle relais entre la Crau et l'étang de Berre pour l'avifaune. Ils sont environnés de collines recouvertes de garrigues et de pinèdes.
Ce site renferme 46 espèces d'intérêt patrimonial dont 14 sont déterminantes. le complexe des étangs intérieurs de l'ouest de l'étang de Berre revêt un très grand intérêt pour l'avifaune aquatique et paludicole, qu'elle soit nicheuse, hivernante ou migratrice de passage ;
- **ZNIEFF 930020194 « Etang de l'Estomac – Salins de Fos – La Marronède »** à Fos-sur-Mer sur une superficie de 315 ha :
Elle regroupe deux parties : au Nord l'étang de l'Estomac et au Sud, les anciens salins de Fos avec leur réseau de digues. Au milieu de cet ensemble se rencontrent des pelouses sèches et quelques affleurements rocheux.
Elle héberge 10 espèces d'intérêt patrimonial dont 4 sont déterminantes et 6 remarquables. Il offre un panel très intéressant d'espèces aviennes dépendantes du milieu aquatique, notamment celles plutôt inféodées aux milieux saumâtres à salés ;
- **ZNIEFF 930012406 « Crau »** s'étend sur les communes de Fos-sur-Mer, Istres, Miramas et Grans sur une superficie de 20 750 ha :
La Crau représente une zone d'intérêt faunistique exceptionnelle avec plus de 30 espèces déterminantes et plus de 40 espèces remarquables ;
- **ZNIEFF 930020231 « Etang de Berre, étang de Vaïne »**, d'une superficie de 5 345 ha, s'étend sur les communes d'Istres et Miramas. L'étang de Berre et de Vaïne est localisé dans une grande dépression délimitée par les massifs calcaires de Vitrolles à l'Ouest et de l'Estaque au Sud, les collines entre Martigues, Istres et Saint-Chamas à l'ouest, et enfin le massif de Calissane et la plaine de la Fare au nord.
Ce site renferme 9 espèces d'intérêt patrimonial dont 2 déterminantes ;
- **ZNIEFF 930020196 « Collines d'Istres, Miramas, Sulauze, Monteau, la Quinsane »**, à cheval sur les communes d'Istres et Miramas, est un ensemble de collines et plateaux molassiques situé entre la Crau et l'étang de Berre et d'une superficie de 859 ha. Plusieurs petites zones humides occupant des dépressions d'origine éoliennes s'y rencontrent.

6 espèces patrimoniales sont inventoriées localement dont une est déterminante ;

- **ZNIEFF 930012408 « Etang d'entressen »** occupe 109 ha sur la commune d'Istres :
Situé dans la plaine de la Crau, ancien delta de la Durance, l'étang d'Entressen est une dépression laissée par la Durance lors de la formation de la plaine. Sur ses rives se développe des roselières et des ripisylves. L'étang d'Entressen compte 2 espèces déterminantes et 3 remarquables ;
- **ZNIEFF 930020232 « la Touloubre »** s'étend sur les communes de Grans et Cornillon-Confoux sur une superficie de 209 ha :
La Touloubre subit un régime de type pluvial méditerranéen : ses écoulements sont totalement dépendants des précipitations, les crues peuvent être violentes et ses étiages sévères. Les eaux sont dans l'ensemble de bonne qualité. En amont de Grans, la Touloubre et ses affluents sont classés en première catégorie sur 66 km.
La Touloubre compte 16 espèces d'intérêt patrimonial dont 2 déterminantes ;
- **ZNIEFF 930012436 « Chaîne de la Fare – Massif de Lançon »** à Cornillon-Confoux :
D'une superficie de 4 439 ha, ce petit massif calcaire qui culmine aux alentours de 220 m est situé sur la rive Nord-Est de l'étang de Berre. Il est recouvert de garrigues rases à chênes Kermès et romarins. Ce site accueille 38 espèces d'intérêt patrimonial dont 14 sont déterminantes. Ce vaste ensemble naturel présente un grand intérêt pour les chiroptères. L'avifaune, à affinité dominante méditerranéenne, est d'une très grande diversité ;
- **ZNIEFF 930020205 « Etang du Luquier »** :
Petit plan d'eau au milieu du Coussoul, la flore patrimoniale y est disposée selon des ceintures concentriques. La Cistude d'Europe, espèce d'herpétofaune déterminante est présente. L'avifaune rencontrée concerne une espèce déterminante: le Rollier d'Europe, et sept espèces remarquables : Oedicnème criard, Busard des roseaux, Rousserolle turdo, Huppe fasciée, Grèbe huppé, Bruand proyer et Pie grièche méridionale.
- **ZNIEFF de type I marine :**
 - **ZNIEFF 93M000022 – « Anse de Carteau »** sur la côte de Port-Saint-Louis-du-Rhône et s'étend sur 1 002 ha. Cette zone se situe à l'Ouest du golfe de Fos-sur-Mer. Elle est remarquable par la présence d'une couverture végétale (*Zostera marina*, *Cymodocea nodosa*) sur les fonds de sable vaseux. De nombreuses espèces y vivent, s'y nourrissent et s'y reproduisent.
- **ZNIEFF de type II marine :**
 - **ZNIEFF 93M000042 – « They de la Gracieuse »** sur la côte au Sud de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, elle s'étend sur 2 611 ha. Les cordons festonnés et les rides littorales sont des éléments sédimentaires intéressants, s'inscrivant dans l'importante unité géologique qu'est le delta du Rhône. Elle a un rôle primordial dans l'écologie halieutique et dans le profil morphologique du rivage. L'enjeu est important vis-à-vis de l'équilibre biologique et physique du littoral camarguais. La production halieutique est également importante dans ce secteur soumis à l'influence des apports du Rhône.

2.4.4. Plan National d'Actions (PNA) en faveur des espèces

Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier. Cet outil est mobilisé lorsque les autres politiques publiques environnementales et sectorielles incluant les outils réglementaires de protection de la nature sont jugées insuffisantes pour aboutir à cet objectif.

Le [site internet de la DREAL PACA](https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-pna-qui-concernent-la-region-paca-r1532.html)²⁹ présente ces outils et les PNA coordonnés par la DREAL PACA ou qui concernent la DREAL PACA :

Le territoire d'IOP est concerné par :

29 <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-pna-qui-concernent-la-region-paca-r1532.html>

- les zones sensibles d'hivernage du Milan royal ;
- les domaines vitaux et les zones d'erratisme de l'Aigle de Bonelli ;
- les domaines vitaux et dortoirs du Faucon crécerelle ;
- les domaines vitaux du Vautour péronoptère ;
- les secteurs de présence peu probable à hautement probable du Lézard ocellé.

2.5. La forêt

La Trame verte et bleue intègre tout ou partie des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (L.371-1-II du Code de l'environnement). Cette catégorie correspond à des espaces qui ne sont pas déjà intégrés à un espace protégé, comme par exemple les forêts.

Les forêts sont identifiées au sein du SRCE comme des réservoirs de biodiversité, favorable aux espèces liées aux forêts de feuillus, de conifères, et mélangées. D'autres sont identifiées comme corridors, visant à permettre le déplacement des espèces d'un réservoir à l'autre.

En application de l'article R.151-53 du CU, les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent figurer en annexe du PLUi à titre informatif.

Pour rappel, l'article R.214-19 du Code forestier dispose que « le représentant de la collectivité ou personne morale propriétaire consulte l'Office national des forêts sur la compatibilité, avec l'aménagement arrêté, des projets de travaux ou d'occupation concernant des terrains relevant du régime forestier. »

Les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent figurer en annexe du PLUi (art R.151-53 du Code de l'urbanisme). Le périmètre de ces forêts est disponible à l'adresse suivante : http://www.onf.fr/onf/sommaire/donnees_publiques/donnees_publiques/

Ces forêts publiques doivent figurer en zone N.

L'ONF préconise un recul des constructions de 30 à 50 mètres de largeur en limite de forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Il s'agit également d'éviter les impacts défavorables au sein des parcelles forestières des OLD résultant des lisières urbanisées.

Enfin, le PLUi veillera au maintien des accès à la forêt pour des engins d'exploitation de fort tonnage.

2.6. Espaces Boisés Classés (article L.113-1 du Code de l'urbanisme)

Le classement en EBC est un outil qui permet la protection des paysages remarquables qu'ils soient situés ou non en milieu urbain. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements conformément aux dispositions de l'article L.113-2 du CU.

Ce classement peut s'appliquer sur :

- les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ;
- des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Il est également souhaitable de remettre à jour leur délimitation :

- le long de certains ruisseaux, dans le souci de conserver les ripisylves ;
- dans les secteurs urbanisés, afin de maintenir et développer les structures végétales et boisées à forts enjeux paysagers et de limiter l'intensification de l'urbanisation dans les secteurs sensibles.

En loi littoral : cf. **Fiche « Encadrement normatif » partie 2.2.4 « classement des parcs et ensembles boisés ».**

Le PLUi pourra s'attacher à harmoniser le recours au classement en EBC en prenant soin d'éviter des fragmentations importantes liées aux limites administratives communales.

2.7. *Espaces Naturels Sensibles (ENS)*

Les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues. Créés par le département, ils permettent à celui-ci d'élaborer et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels.

Seules les communes de Fos-sur-Mer et Istres sont concernées par un ENS : les Coussouls de Crau.

2.8. *Le Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA)*

Le Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA) est une association régionale de protection de la nature créée en 1975. Il gère des espaces naturels lui appartenant ou pour le compte de propriétaires publics. Il est membre de la Fédération des Conservatoires d'espaces naturels qui réunit 24 conservatoires.

Les terrains gérés par le CEN PACA au sein d'IOP se situent :

- au sein de la réserve naturelle nationale des coussouls de Crau ;
- au sein de la réserve naturelle régionale de Poitevine-Regarde-Venir.

2.9. *Le Conservatoire du littoral*

Le Conservatoire du littoral est un organisme dédié à la protection du littoral français. Il a pour mission de sauvegarder, en partenariat avec les collectivités territoriales, les espaces naturels, côtiers ou lacustres, d'intérêt biologique et paysager.

Les terrains du Conservatoire du Littoral sur le territoire d'IOP sont :

- They de l'embouchure du Rhône, à Port-St-Louis-du-Rhône ;
- Collines et salins de Fos, à Fos-sur-Mer ;
- Poudrerie de Saint-Chamas, à Miramas.

2.10. *Les atlas communaux de la biodiversité*

Un Atlas de la biodiversité communale est un inventaire des milieux et espèces présents à l'échelle communale. Il implique l'ensemble des acteurs d'une commune (élus, citoyens, associations, entreprises,...) en faveur de la préservation du patrimoine naturel. La réalisation de cet inventaire permet de cartographier les enjeux de biodiversité à l'échelle de ce territoire et d'établir un plan d'actions pluriannuel pour préserver la biodiversité.

La Métropole a élaboré un ABC sur son territoire et celui de la commune de Miramas est en cours de réalisation. Ces documents devront être pris en compte par le PLUi.

3. *Articulation avec les autres documents*

3.1. *Le SCoT*

Le SCoT Ouest Etang de Berre, approuvé le 22 octobre 2015, est opposable jusqu'à l'approbation du SCoT métropolitain.

Le projet de SCoT métropolitain a cartographié la trame verte et bleue ainsi que les enjeux liés à la biodiversité sur son territoire dans la carte n°1 du recueil cartographique joint au DOO.

Réservoirs de biodiversité :

Les réservoirs de biodiversité identifiés doivent être préservés. Ils sont de 2 types : les réservoirs majeurs et les réservoirs complémentaires. La gestion des lisières entre le tissu urbain et ces réservoirs est demandée.

→ **Réservoirs de biodiversité majeurs** : le PLUi doit préciser localement la délimitation de ces réservoirs et peut en délimiter d'autres. Ils doivent faire l'objet d'une protection forte, adaptée au maintien de leur fonctionnalité écologique, des caractéristiques des milieux et de leur intégrité. Le principe est d'y exclure tout développement de l'urbanisation (y compris des carrières ou des centres de traitement des déchets), sauf pour quelques exceptions fixées par le projet de DOO ;

→ **Réservoirs de biodiversité complémentaires** : comme pour les précédents, le PLUi doit préciser localement la délimitation de ces réservoirs et peut en délimiter d'autres. Ils doivent faire l'objet d'une protection adaptée, prenant en compte la pluralité de leurs fonctions (écologique, biologique, agricole, aquacole, etc.). Les constructions et aménagements admis doivent éviter de dégrader leur fonctionnalité écologique et le PLUi doit notamment veiller à définir des performances environnementales renforcées pour les opérations prévues.

Continuités écologiques :

Le PLUi doit préciser les corridors écologiques identifiés et leur niveau de fonctionnalité écologique et peut en prévoir d'autres. Le projet de DOO distingue plusieurs types de corridors :

-les corridors continus fonctionnels et ceux non fonctionnels : les vocations agricoles, naturelles ou forestières d'un corridor continu doivent être maintenues, en veillant à ce que toute artificialisation n'en altère pas le caractère continu et sa fonctionnalité écologique ;

-les corridors en pas japonais : toute artificialisation ne doit pas altérer la continuité écologique fonctionnelle entre les réservoirs de biodiversité que ce corridor a pour objectif de relier ;

-les corridors urbains : une continuité écologique fonctionnelle doit être maintenue à travers un projet de nature en ville structuré.

Lors de toute extension de l'enveloppe urbaine, le projet de SCoT demande à ce que soient identifiées les continuités écologiques et d'assurer leur maintien ou leur restauration. Au sein des espaces déjà artificialisés, un maillage écologique et fonctionnel permettant de conserver un niveau de perméabilité optimal doit être mis en place.

Ce maillage intègre aussi les **continuités humides** (cours d'eau). Le PLUi doit préciser et assurer la protection des cours d'eau et des espaces rivulaires associés ainsi que de la trame turquoise (éviter le busage, bandes inconstructibles autour des berges notamment). Il s'agit également de préserver ou de faciliter la remise en état, des continuités écologiques le long des cours d'eau, dans toutes les composantes nécessaires à leur bon fonctionnement.

La **trame noire** doit également être prise en compte.

Zones humides :

L'objectif est de protéger et de restaurer les zones humides et leurs abords.

Le PLUi doit préciser les zones humides identifiées et assurer leur protection notamment en évitant leur artificialisation et celle de leurs abords. Le PLUi peut les compléter. Leur fonctionnement en réseau doit impérativement être préservé.

Ressource forestière :

L'objectif est de protéger et valoriser les espaces forestiers en tenant compte de la multiplicité de leurs fonctions.

Le PLUi doit intégrer :

-les règles de la Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI), le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) et le Plan de Protection des Forêts contre les incendies (PPFCI) ;

-les besoins nécessaires pour faciliter l'entretien des chemins et pour implanter des réserves d'eau en cas de nécessité ;

-les possibilités d'aménagement des infrastructures d'alimentation en eau à l'intérieur ou à proximité des massifs.

Il doit également prévoir une gestion des lisières pour mieux répondre aux enjeux paysagers et de lutte contre les incendies.

3.2. Le SRADDET

En matière de biodiversité et continuités écologiques, le SRADDET approuvé le 15 octobre 2019 fixe plusieurs règles et objectifs, dont :

- Objectif 15 : « Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux

terrestre, littoral et marin »

- Règle LD1-OBJ15 : « Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion :

→ Définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité

→ Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques

➤ Objectif 16 : « Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt »

- Règle LD1-OBJ16A : « Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt ». A cet effet le PLU pourra s'appuyer sur **le plan de massif des Alpilles**.

- Règle LD1-OBJ16B : « Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques »

➤ Objectif 37 : « Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville »

➤ Objectif 50 : « Décliner la trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire », **objectif qui doit être pris en compte dans le PLUi**

- Règle LD2-OBJ50A : « Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers »

- Règle LD2-OBJ50B : « Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées. Cette règle s'applique notamment aux :

→ Sous-trame forestière

→ Sous-trame des milieux semi-ouverts

→ Sous-trame des milieux ouverts

→ Continuités écologiques aquatiques : zones humides et eaux courantes

→ Sous-trame du littoral »

- Règle LD2-OBJ50C : « Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides »

- Règle LD2-OBJ50D : « Améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologique, en particulier dans les 19 secteurs prioritaires identifiés, et tout autre nouveau secteur à identifier localement ».

Dans le SRADET PACA :

Le territoire IOP est concerné par le réservoir de biodiversité de l'aire biogéographique « Basse Provence Calcaire ». Il comprend :

- Camargue-Pointe de la Gracieuse et Tonkin-Audience comme réservoirs de biodiversité à préserver ;
- Gloria, Salin du Caban et de l'Oiseau, Crau, Marais de Fos-sur-Mer, Crau-Sulauze-Pont de Rhaud et Garrigues de Lançon comme réservoirs de biodiversité à remettre en bon état.

4. Données disponibles / méthodes / doctrines

4.1. Outils généraux d'information

La Métropole peut trouver des informations et des données environnementales sur le site internet de la DREAL.

Elle peut également trouver des informations sur la faune et la flore sur le portail des données naturalistes³⁰ SILÈNE (Système d'information et de localisation des espèces natives et envahissantes) qui est une déclinaison du Système d'information nature et paysages de la région PACA.

Sur la RNN des Coussouls de Crau :

<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/reserve-naturelle-nationale-des-coussouls-de-crau-a14677.html>

Sur la séquence « Eviter, réduire, compenser » :

Le guide « Pour la mise en œuvre de l'évitement » et le guide « Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique » sont disponibles sur le site :

<https://www.ecologie.gouv.fr/eviter-reduire-etcompenser-impacts-sur-lenvironnement>

4.2. Continuités écologiques et TVB

Un guide visant à la bonne intégration de la biodiversité dans les PLU(i) a été élaboré par la DREAL en lien avec le CEREMA en 2017. Il est disponible [en ligne](#)³¹.

L'ARBE a publié, en partenariat avec les acteurs locaux et illustré avec de nombreux exemples, le guide technique « [Plui et biodiversité, concilier nature et aménagement](#) »³²

Le guide "SRCE : comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme" (DREAL PACA, 2015) est [consultable en ligne](#)³³.

Une analyse des bases de données existantes (inventaires des ZNIEFF et documents Natura 2000 disponibles à partir de la base de données territoriales [BATRAME](#)³⁴ ou de l'outil cartographique « Geo-IDE Carto » de la DREAL PACA, [Silène Flore et Faune](#)³⁵, [Faune PACA](#)³⁶, etc.) peut permettre d'identifier des espèces protégées sur le territoire des communes. La consultation des listes rouges, disponibles sur [ce lien](#)³⁷, permet de déterminer l'état de conservation, et donc le niveau de sensibilité, des espèces identifiées.

31 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/urbanisme-et-biodiversite-r2240.html>

32 <https://www.arbe-regionsud.org/7864-guide-plui-biodiversite-concilier-nature-et-amenagement.html>

33 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/mise-en-oeuvre-du-srce-paca-dans-les-documents-d-a8733.html>

34 <http://batrame-paca.fr>

35 www.silene.eu

36 www.faune-paca.org

37 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/listes-rouges-r633.html>

FICHE 13. Protection du patrimoine

1. Cadre législatif et réglementaire

La Convention européenne du paysage d'octobre 2000, est entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006. Au sens de la Convention, le terme « paysage » désigne « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations dynamiques ». Cette définition est désormais codifiée en droit français à l'article L.350-1 du Code de l'environnement.

Ainsi, « prendre en compte les paysages » signifie tenir compte des significations et des valeurs attachées à cette partie de territoire et partagées par une population.

En France, les politiques de préservation et de mise en valeur des paysages sont fondées sur 4 lois principales :

- la loi du 2 mai 1930 sur les sites et les monuments naturels dont la conservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque (articles L.341-1 à 21 du Code de l'environnement notamment) ;
- la loi 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature codifiée dans les codes de l'environnement rural et forestier ;
- la loi 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages dite "loi paysages", clarifie la répartition des compétences entre l'État, garant de la protection et de la mise en valeur "des territoires remarquables par leur intérêt paysager", et les communes, tenues d'intégrer ces priorités dans la gestion de leur territoire. L'appellation ZPPAU, devient, en l'élargissant au paysage, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ;
- la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de l'environnement codifiée dans le Code de l'environnement et Code de l'urbanisme.

20 ans après la loi « paysages », la loi ALUR vient renforcer la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, consolidant ainsi la mise en œuvre de la Convention européenne du paysage, en particulier à travers les « objectifs de qualité paysagère » qu'elle introduit.

2. Application dans le PLUi

La loi ALUR inscrit la prise en compte des paysages dans le PLUi dans une approche concrète et opérationnelle :

Au niveau du PADD, le paysage fait son apparition parmi les orientations générales que doit définir le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi ([L.151-5](#) 1° du CU).

Ainsi, le PADD du PLUi doit également, à son échelle et dans le respect du principe de subsidiarité vis-à-vis du SCoT lorsqu'il est approuvé, décliner et formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères.

Ces orientations en matière de paysage constituent une explicitation du projet de la collectivité en matière de qualité du cadre de vie. Le fait de formuler ces objectifs dans le PADD permet de guider les projets d'aménagement ultérieurs. La qualité de ces projets sera liée à la manière dont ils contribuent à l'atteinte des objectifs et orientations données.

Au niveau du règlement, le PLUi peut développer une approche paysagère selon différents niveaux de prescriptions :

- par le changement de destination en zone naturelle de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial.

La loi introduit la possibilité pour le PLUi d'identifier en zone naturelle des bâtiments dont le changement de destination peut être autorisé, mais elle encadre cette possibilité pour garantir que ce changement n'entraîne pas de conséquences négatives sur le paysage. L'avis conforme de la CDPENAF est requis.

- le règlement peut aussi déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ([L.151-18](#) du CU) ;
- le règlement peut enfin identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration ([L.151-19](#) du CU).

2.1. Le traitement des entrées de ville

Le PLUi détermine les conditions permettant d'assurer le développement urbain, dans le respect des objectifs de « qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville » (L.101-2 2° du Code de l'urbanisme), de « sécurité » (L.101-2 4°) et de « prévention [...] des nuisances de toute nature » (L.101-2 5°).

Ainsi, l'élaboration du PLUi devra mener une réflexion sur les entrées de ville, en regard de préoccupations telles que :

- la protection des personnes contre les nuisances (bruit, pollution) ;
- la sécurité routière ;
- la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ces espaces très souvent stratégiques.

Le PLUi pourra alors fixer des règles concernant ces zones. Ces dispositions pourront être retranscrites dans le règlement du PLUi et/ou au travers d'orientations d'aménagement et de programmation.

Cette réflexion peut aussi porter sur la requalification des entrées de ville déjà existantes qui représentent la première image de l'agglomération : l'enjeu que ces paysages constituent, notamment par les dysfonctionnements éventuels qu'ils provoquent, rend indispensable leur intégration dans le PADD de la commune.

La circulaire N° 96-32 du 13 mai 1996 (BO Équipement n°96/16 du 20 juin 1996) permet d'apporter des éléments d'appréciation sur la qualité des entrées de ville.

Plus particulièrement, les dispositions de l'article [L.111-6](#) du Code de l'urbanisme visent à réguler le développement urbain le long des voies en fixant un principe d'inconstructibilité le long des grands axes de circulation en dehors de zones urbanisées. Ce principe s'applique sur une largeur de :

- 100 m de part et d'autre des axes des autoroutes, routes express et déviation au sens du Code de la voirie routière ;
- 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

La liste des routes à grande circulation a été fixée par le décret n° 2020-756 du 19 juin 2020 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

Dans ces bandes sont interdites toute construction et installation sauf exceptions prévues par les articles [L.111-7](#) à [L.111-10](#) du Code de l'urbanisme. Le PLUi peut, notamment à l'appui d'une étude, fixer des règles d'implantation différentes concernant ces zones. Il convient de disposer d'une étude très qualitative justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Ces dispositions seront retranscrites dans le règlement du PLUi et/ou au travers des OAP.

Le territoire d'IOP est traversé par des grands axes de circulation concernés par l'application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.

Dans un souci d'urbanisation cohérente et coordonnée des entrées de la ville le long des infrastructures, le territoire devra mener une réflexion autour de cette problématique.

2.2. Alignement d'arbres

En application de la loi 3DS (article L.350-3 du Code de l'environnement), le décret du 19 mai 2023 détaille les

procédures d'autorisation ou de déclaration, lorsqu'il est prévu de porter atteinte à une allée d'arbres ou un alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique (articles R.350-20 et suivants du Code de l'environnement). Sont donc désormais nécessaires :

- une autorisation préalable (compétence Préfet de département) pour la réalisation de travaux, d'ouvrages et d'aménagement ;
- une déclaration préalable pour les opérations justifiées par un autre motif (sécurité des personnes ou des biens, risque sanitaire notamment) ;
- une information sans délai, en cas de danger imminent pour la sécurité des personnes.

Le PLUi pourrait utilement mentionner cette nouvelle obligation.

La présentation des alignements d'arbres à conserver au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme doit justifier pourquoi certains alignements présents sur le territoire ne font pas partie de cette liste.

3. Différents types de protection

3.1. *Les sites classés ou inscrits*

Les sites classés au titre de l'article [L.341-1](#) du Code de l'environnement bénéficient d'une protection forte destinée à maintenir leur intégrité et leur qualité notamment paysagère.

Ces sites classés sont des servitudes d'utilité publique, à annexer au PLUi.

Au sein de ces sites, toute modification de l'aspect ou de l'état du site (hormis l'entretien courant des fonds ruraux et des bâtiments), est soumise à autorisation spéciale ([L.341-10](#) du Code de l'environnement).

Ces protections relèvent de la compétence du Ministère de l'environnement. Cependant, les autorisations d'urbanisme nécessitent la consultation de l'architecte des bâtiments de France dans les sites inscrits et, selon les cas, dans les sites classés, conformément aux articles [R.341-9 à -11](#) du Code de l'environnement.

Les affectations du sol ainsi que les autres prescriptions du PLUi doivent être compatibles avec la protection de ces espaces. Notamment, lorsqu'il s'agit d'espaces naturels, la protection des paysages, des végétaux présents et de l'écosystème leur étant nécessaire sera la priorité, en évitant les effets de morcellement.

Le territoire d'IOP comporte les **sites inscrits** suivants :

- le Site Inscrit (SI) du pavillon Grignan (Istres) ;
- le Site Inscrit (SI) de l'ensemble formé par la Camargue (Port-St-Louis-du-Rhône) ;
- le Site Inscrit (SI) du vieux village (Miramas).

3.2. *Monuments historiques*

Des immeubles sont protégés au titre des monuments historiques.

Pour ces immeubles, tous travaux de modification les affectant sont soumis à l'accord du Préfet de Région (Conservation Régionale des Monuments Historiques), conformément aux articles L.621-9, L.621-16, L.621-27 du Code du patrimoine. Lorsque ces travaux ne relèvent pas d'une instruction au titre de l'urbanisme par la collectivité territoriale, ils feront l'objet d'un dépôt de dossier à l'UDAP, guichet unique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côte d'Azur.

La protection au titre des abords des monuments historiques a le caractère de SUP affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel ([L.621-30 du code du patrimoine](#)).

A noter que la législation relative aux abords des monuments historiques (MH) a évolué suite à la publication de la loi relative à la liberté de création, l'architecture et le patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016. Les périmètres de protection au titre des MH adaptés et modifiés institués en application du 5° et 6° alinéa de l'article [L.621-30](#) du Code du patrimoine (dans sa rédaction antérieure à la publication de la loi) deviennent de plein droit des périmètres délimités des abords au sens de la nouvelle loi.

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité. Ce périmètre peut être commun à plusieurs MH et, en son absence, la protection s'applique sur un périmètre de 500 m autour du MH. Il est créé par le préfet de département sur proposition de l'ABF, après enquête publique, consultation du propriétaire et accord de la Métropole. Concomitamment à l'élaboration du PLUi, la Métropole peut ainsi diligenter une enquête publique unique.

Dans l'ensemble de ces périmètres, la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est requise pour tous travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, tel que défini par les articles L.621-30 et L.621-32 du Code du patrimoine.

Les affectations du sol ainsi que les autres prescriptions du PLUi doivent être compatibles avec la protection des abords des monuments historiques, notamment les règles d'aspect, d'implantation et de gabarit des constructions, mais aussi les cônes de vue et l'affectation des sols en zone agricole patrimoniale ou en espace boisé classé. Le tissu villageois ancien et l'architecture d'origine de leur bâti doivent être préservés.

Le territoire d'IOP comporte **16 immeubles protégés au titre des monuments historiques** (cf. Liste_SUP_Gestionnaires_Autres_annexes en annexe de ce PAC).

2 monuments historiques situés dans des communes limitrophes à celles du PLUi génèrent des abords dans le PLUi :

-St Mitre les Remparts, Chapelle Saint Blaise, arrêté de classement du 17 novembre 1959 ;

-St Mitre les Remparts, Oppidum Saint Blaise, arrêté de classement du 16 septembre 1943.

Il existe 1 périmètre délimité des abords en cours de procédure pour le Bateau de Suffren sur la commune d'Istres.

Projets de périmètres délimités des abords (PDA)

Des études sont en cours concernant 2 monuments historiques à Port-St-Louis-du-Rhône et 1 monument historique sur la commune de Cornillon-Confoux.

Cette proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, si elle est acceptée par la Métropole, peut être mise en œuvre conjointement à l'élaboration du PLUi, avec une enquête publique unique pour les deux procédures.

3.3. Les sites patrimoniaux remarquables (SPR)

Articles L.631-1 à L.631-5 du Code du patrimoine

Les SPR constituent une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Ces sites fusionnent les 3 dispositifs précédents d'espaces protégés relevant du Code du patrimoine :

- les secteurs sauvegardés ;
- les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ;
- et les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP, créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II).

Les SPR conservent les principes fondamentaux de l'AVAP et de la ZPPAUP et sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne. Leurs effets sont renforcés avec l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) sur le périmètre du SPR et/ou d'un plan de valorisation de l'architecture et des paysages (PVAP).

Un PSMV peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, il tient lieu de document d'urbanisme. Les parties du SPR non couvertes devront alors faire l'objet d'un PVAP.

Le PVAP ([L.631-4](#) du Code du patrimoine) a le caractère d'une SUP et comprend plusieurs pièces :

- le rapport de présentation présente les objectifs du plan, fondés sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui lui est annexé, prenant en compte le PADD du PLUi s'il existe. Le diagnostic doit figurer intégralement dans le dossier ;

- le règlement comprend des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions et à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
- un document graphique qui précise le périmètre couvert par le plan et localise les prescriptions du règlement : typologie des constructions, immeubles protégés, conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Les AVAP, secteurs sauvegardés ou ZPPAUP, en cours de création ou existants au moment de la publication de la loi LCAP, deviennent de plein droit des SPR.

Les PSMV applicables au moment de la publication de la loi restent applicables sur le périmètre du SPR, de même que les règlements des AVAP et des ZPPAUP jusqu'à la publication d'un PSMV qui font l'objet de mesures transitoires (article 112 de la loi LCAP).

Les PVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, doivent être joints en annexe du PLUi.

Il y a **1 site patrimonial remarquable** sur le territoire d'IOP :

Les Rontaux à Cornillon-Confoux, ZPPAUP créée par l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2000.

3.4. Les biens classés au patrimoine mondial de l'UNESCO

Articles [L.612-1](#) et [R.612-1](#) du Code du patrimoine

L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements assurent, au titre de leurs compétences dans les domaines du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme, la protection, la conservation et la mise en valeur du bien reconnu au patrimoine mondial par l'UNESCO.

Pour ce faire, pour chaque bien classé, l'article [L.612-1](#) du Code du patrimoine inscrit :

- une zone, dite « zone tampon », délimitée autour du bien (son environnement immédiat, les perspectives visuelles importantes et d'autres aires ou attributs ayant un rôle fonctionnel important), sauf s'il est justifié qu'elle n'est pas nécessaire ;
- un plan de gestion comprenant les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur à mettre en œuvre, élaboré conjointement par l'État et les collectivités territoriales concernées.

Elaborés en concertation avec les collectivités territoriales concernées, la zone et le plan sont arrêtés par le Préfet de département.

Conformément à l'article [R.151-53](#) du CU, les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon doivent être annexés au PLUi.

Aucun bien du territoire d'IOP n'est classé au patrimoine mondial de l'Unesco.

3.5. Les sites archéologiques

En application des articles [L.522-1 et suivants](#) du Code du patrimoine, le préfet peut établir, par arrêté et pour chaque commune, des zones dites "de présomption de prescription archéologique". Dans ces zones, le Préfet de région / DRAC est obligatoirement saisi.

Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'État, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle, « les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement ».

Sur l'ensemble du territoire national, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au Préfet de région, afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Les catégories de travaux concernés sont notamment : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (R. 523-4 du Code du patrimoine).

En cas de découvertes fortuites d'objets archéologiques lors de travaux, une déclaration doit obligatoirement être transmise sans délai au Préfet dans les conditions prévues par les articles [L.531-14](#) à [L.531-19](#) du Code du patrimoine. Le Préfet de région apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et émet, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Des zones de présomption de prescription archéologique ont été définies au sein des communes de Fos-sur-mer et d'Istres.

Les arrêtés préfectoraux par commune concernée se trouvent ici :

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/Politique-et-actions-culturelles/Archeologie/Zones-de-presomption-de-prescription-archeologique/Arrete-prefectoral-par-commune-concernee>

3.6. Les édifices labellisés "Architecture contemporaine remarquable"

Les édifices labellisés ACR (Architecture contemporaine remarquable), bien que n'engendrant pas de servitude, font partie des enjeux patrimoniaux portés par le Ministère de la Culture et de la Communication, et localement par la DRAC et le STAP.

Ce label est attribué par décision motivée du préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture pour les immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements de moins de 100 ans dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant. Le décret n°2017-433 du 28 mars 2017 prévoit une obligation d'information du Préfet de région par le propriétaire en cas de travaux sur le bien labellisé. Cette information doit être accompagnée d'une notice descriptive 2 mois avant le dépôt d'une demande de permis ou de déclaration préalable au titre du Code de l'urbanisme (L.650-1 du Code du patrimoine). Ils méritent d'être reportés dans le document d'urbanisme, le cas échéant.

Le territoire compte **5 labels « architecture contemporaine remarquable »** :

Fos-sur-mer :

- Tour vigie-réservoir, port pétrolier ;
- Direction technique de la SPSE, la Fenouillère.

Istres :

- Centre éducatif et culturel, les Heures Claires ;
- Hangar aéronautique, avenue Georges Guynemer ;
- HBM Frédéric Mistral, boulevard Frédéric Mistral.

4. Articulation avec les autres documents

4.1. Le SCoT

Le SCoT Ouest Etang de Berre, approuvé le 22 octobre 2015, est opposable jusqu'à l'approbation du SCoT métropolitain.

Le projet de SCoT métropolitain a élaboré la cartographie n°3 dans son recueil cartographique présentant la diversité et la qualité des paysages du territoire.

Maintenir les coupures paysagères

Des coupures paysagères de portée métropolitaine ont été identifiées. Des coupures d'intérêt local complémentaire peuvent être définies. Le PLUi doit y assurer le maintien et le développement des usages associés

(agriculture, sylviculture par exemple).

Protéger les paysages de reliefs des massifs emblématiques et collinaires

Les massifs emblématiques, les reliefs collinaires vulnérables à l'urbanisation ainsi que les routes/autoroutes/voies ferrées desquelles le paysage est aperçu ont été cartographiés.

En complément des dispositions relatives à la TVB, il s'agit notamment de :

- conditionner les constructions et les aménagements admis au sein des massifs à « une bonne intégration de l'objectif de perception des éléments majeurs du socle paysager (massifs emblématiques, lignes de crête) ».
- valoriser la perception des reliefs structurants et conditionner l'urbanisation des versants entretenant des relations de co-visibilité avec leur environnement à la prise en compte de critères notamment architecturaux et topographiques ;
- considérer les séquences paysagères le long des principaux axes de circulation et des routes paysagères ou en corniche.

Préserver et mettre en valeur les paysages « agri-naturels »

Le projet de DOO souhaite que soient mises en valeur les caractéristiques de ces paysages qui témoignent de l'identité rurale et provençale de la métropole. Au sein de ces espaces qui ont été cartographiés, le but est de rechercher la continuité avec d'autres constructions pour l'implantation des bâtiments agricoles lorsque cela est possible.

Protéger et mettre en valeur les paysages liés à l'eau

En complément des dispositions relatives à la trame bleue et au cycle de l'eau, le PLUi doit permettre notamment :

- que ces paysages soient considérés comme un support de nature en ville, de mobilité douce, d'espaces publics, de valorisation du petit patrimoine lié à l'eau, entre autres ;
- la poursuite de la restauration et de la valorisation des paysages spécifiques de l'étang de Berre, y compris les étangs intérieurs et les interfaces avec la steppe de la Crau, lors d'opérations de renouvellement ou de requalification des espaces économiques et en finalisant le sentier côtier.

Requalifier ou reconstruire des espaces de lisière cohérents et fonctionnels

Le projet de DOO fait la distinction entre plusieurs types de lisières : les lisières agri-urbaines, en cours d'enrichissement, agro-forestières ou franges de massif et les lisières littorales.

Pour toutes ces lisières, les objectifs affichés sont de :

- favoriser les formes urbaines qui s'intègrent mieux aux paysages ;
- requalifier les paysages des entrées de villes, en particulier des villes d'importance métropolitaine qui sont identifiées par le projet de SCoT, des zones d'activités économiques et commerciales périphériques et des tissus d'habitat pavillonnaire. Les projets doivent être conditionnés à leur bonne insertion paysagère.

Valoriser le patrimoine bâti et accompagner l'évolution du paysage urbain

Le projet de SCoT demande à valoriser le patrimoine bâti du territoire (éléments remarquables, cônes de vue d'intérêt local, éléments des patrimoines archéologiques, agricoles, ruraux et industriels par exemple). Il identifie : les points de vue vers les paysages emblématiques, les silhouettes urbaines/villageoises emblématiques, les éléments forts du paysage et les repères paysagers industriels.

L'aménagement des abords de ce patrimoine ainsi que de transitions appropriées à l'entrée des centres anciens peut participer à sa valorisation.

Il souhaite aussi que l'intégration paysagère des bâtiments volumineux soit assurée (grands équipements, entrepôts logistique...).

4.2. Règlement local de publicité

Les principes généraux sont précisés aux articles [L.581-1](#) à [L.581-3](#) du Code de l'environnement.

La publicité est interdite hors agglomération sauf pré-enseignes dérogatoires.

L'article [L.581-7](#) du Code de l'environnement précise que la publicité est autorisée à l'intérieur de l'emprise des aéroports, et gares ferroviaires et routières, et des équipements sportifs ayant une capacité d'accueil d'un moins 15 000 places.

L'application de la réglementation doit tenir compte des protections naturelles, des zones protégées, des protections culturelles et de l'urbanisme. Le II de l'article [L.581-4](#) du Code de l'environnement dispose que : « le maire ou à défaut le préfet, sur demande ou après avis du conseil municipal et après avis de la commission

départementale compétente en matière de sites, peut en outre interdire par arrêté, toute publicité sur des immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque ».

Les collectivités ont la possibilité d'adapter la réglementation nationale au contexte local par l'instauration d'un règlement local de publicité. Elles peuvent établir des règles plus restrictives et protéger certains secteurs où la publicité est très prégnante (entrée de ville, centre historique).

Le règlement local de publicité, une fois approuvé, est annexé au PLU.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, a profondément réformé la procédure d'élaboration des règlements locaux de publicité, et leur contenu. Le règlement local de publicité ne peut que définir une réglementation plus restrictive que les prescriptions nationales.

Pour renforcer le rôle dévolu aux élus locaux dans la protection du cadre de vie de leurs administrés, la loi Climat et Résilience prévoit la décentralisation de la police de la publicité à compter du 1er janvier 2024, que le territoire soit ou non couvert par un RLP. L'article 17 de la loi Climat et Résilience prévoit également le transfert automatique des pouvoirs de police de la publicité, ce qui comprend les contrôles ainsi que l'instruction des déclarations et autorisations préalables, du maire au président de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dans les conditions et selon les modalités fixées par l'article L.5211-9-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Le transfert automatique des pouvoirs de police de la publicité du maire au président de l'EPCI à fiscalité propre, à compter du 1er janvier 2024, concerne :

- les EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de RLP ;
- les communes de moins de 3 500 habitants, membres d'un EPCI à fiscalité propre, y compris lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de PLU ou de RLP.

Les maires disposent toutefois de la possibilité de s'opposer à ce transfert dans des conditions exposées au III de l'article L.5211-9-2 du CGCT et au III de l'article 17 de la Loi Climat et Résilience. Quant au président de l'EPCI, il a la possibilité de renoncer au transfert à condition qu'un ou plusieurs maires des communes concernées se soient opposés au transfert comme exposé ci-dessus.

La Métropole a prescrit le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) du territoire d'IOP, défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public par délibération du 17 décembre 2020.

Les communes de la Métropole ont récupéré depuis le 01/01/2024 le pouvoir de police de la publicité.

5. Déclinaison locale

Au droit du Golfe de Fos, le territoire d'IOP est le secteur de transition entre la mer et les plaines de la terre ferme, masses d'eau peu profondes à salinité différente de celle de la mer, terres émergées, avec quelques zones plus élevées, ponctuellement ou non. L'eau façonne ou a façonné ce territoire : lagunes appelées localement étangs, marais, celui de la Camargue ou celui maintenant asséché de la plaine agricole de Cornillon-Confoux. La Durance qui à la préhistoire se jetait là en mer a laissé en se retirant la vaste steppe caillouteuse et aride de la Crau, exploitée en élevage depuis au moins l'antiquité. Après l'arrivée de l'irrigation au XVI^e siècle via la construction du canal de Crau, une partie de la Crau est mise en culture. Le sel est exploité dès l'Antiquité. Plus récemment, les usines chimiques du XIX^e siècle, puis pétrolières du XX^e siècle offrent un contraste d'échelle saisissant entre l'immensité des étendues plates végétales et l'émergence de leurs équipements de production et de stockage, à laquelle s'ajoute maintenant celle des hangars logistiques et des éoliennes. Plus loin à l'intérieur des terres et à l'est de la Crau sèche, le paysage est celui d'une campagne agricole qui présente, à la pointe nord-est du territoire, une autre physionomie, un paysage fermé par la présence de haies agricoles ou de boisements dans un contexte de variations altimétriques faibles mais rapprochées.

Il convient de protéger efficacement les espaces patrimoniaux, tant pour les espaces naturels des sites inscrits que pour les séquences paysagères intéressantes dont les périmètres des monuments historiques sont souvent les marqueurs ponctuels, paysages qu'il convient de protéger avec les mesures adéquates, au-delà des limites administratives de sites ou d'abords de monuments historiques. Ils portent sur des espaces restreints, à savoir les parties anciennes des agglomérations ainsi qu'une partie de leur environnement agricole et naturel.

En agglomération, la hauteur, le volume et l'implantation des constructions doivent être réglementés afin d'une part de maintenir la silhouette et le tissu urbain du centre ancien et d'autre part d'insérer harmonieusement les

quartiers neufs auprès du centre ancien. Dans certains cas, la construction ne doit pas être autorisée notamment sur les pentes des villages perchés. La notion d'espace proche du rivage pourra être au besoin sollicitée.

Les centres anciens des villes d'Istres, de Fos-sur-mer, des villages de Grans, de Cornillon-confoux, de Miramas le Vieux, les faubourgs Foch et Gardon, le hameau du Pont de Rhaud sont à protéger par des dispositions du règlement du PLUi du fait de leur urbanisme spécifique unique et de leurs caractéristiques architecturales, générant ensemble une grande part de l'ambiance de ces lieux. Il est demandé de manière générale par l'Architecte des bâtiments de France (ABF) pour les façades courantes : des couvertures en tuile de terre cuite de même teinte que dans l'ensemble urbain, des enduits ocre clair lissé ou taloché fin sur des murs où plein domine largement les vides, la conservation des volets et autres menuiseries, la conservation des proportions anciennes pour les fenêtres à créer, la conservation des modénatures, les détails et la décoration architecturaux anciens. Les caractéristiques d'intérêt patrimonial du bâti sont à conserver et à mettre en valeur, y compris les clôtures et les ferronneries.

Que ce soit dans ou hors agglomération, le territoire recèle ainsi de nombreux éléments, qu'il convient de préserver : bories et autre patrimoine en pierre sèche, moulins, mas, bastides, châteaux, maisons et autres édifices urbains à façades particulièrement décorées, églises, chapelles, oratoires, croix, patrimoine de l'eau, alignements d'arbres, etc. Ces protections peuvent être effectuées à l'aide de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme. Pour certaines communes, la liste pourrait être complétée.

6. Données disponibles / méthodes / doctrines

La liste des immeubles protégés au titre des législations sur les monuments historiques et des sites historiques sont consultables sur : [Le site de la DREAL](#)³⁸.

[L'atlas des patrimoines du Ministère de la Culture et de la Communication](#)³⁹ est un accès cartographique (par la localisation) à des informations culturelles et patrimoniales : immeuble classé ou inscrit, objet mobilier classé ou inscrit, périmètre de protection d'un monument historique, secteur sauvegardé (PSMV, créé, approuvé, en révision...), zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, zone de présomption de prescription archéologique, site classé ou inscrit :

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/>

Sont également repérés [les édifices labellisés patrimoine du XXème siècle](#)⁴⁰ (ACR).

L'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône, actualisé en 2021 et disponible sur le site suivant (partenariat Département - DREAL - Métropole AMP) :

<https://departement13.atlas-paysages-paca.fr/>

Le plan de paysage métropolitain (Métropole AMP avec l'appui de la DREAL/ via l'appel à projet Plan de paysage) :

<https://ampmetropole.fr/missions/strategie-environnementale/patrimoine-naturel-et-forestier/plan-de-paysage/>

L'observatoire photographique du paysage littoral vu depuis la mer peut être également une base de réflexion :

<https://www.opplittoral-paca.fr/>

38 <http://www.basecommunale.paca.developpement-durable.gouv.fr/>

39 http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/?ap_ter=FXX#P

40 <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/Politique-culturelle/Patrimoine-du-XXe-siecle/Le-label/Les-edifices-labellises/Label-patrimoine-du-XXe-Bouches-du-Rhone>

FICHE 14. Risques technologiques

Pour mémoire, les risques technologiques sont des risques dont l'origine est liée à l'action humaine (risques industriels, nucléaires et biologiques).

1. Le contexte réglementaire

La réglementation française définit un certain nombre d'axes pour limiter les risques dans les établissements industriels à haut risque, dans le cadre de la transposition de la directive européenne SEVESO : la directive initiale SEVESO I n° 82/501/CEE de 1982, révisée d'abord par la directive SEVESO II n° 96/82/CE de 1996, puis par la directive SEVESO 3 n° 2012/18/UE en 2012, dernière version en vigueur en droit interne depuis le 1^{er} juin 2015.

L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques pour les sites SEVESO Avec Servitudes (dits AS au moment de la loi ou seuil haut depuis 2015) est une obligation de la loi du 30 juillet 2003 modifiée par ordonnance du 22 octobre 2015 et transcrite dans les articles [L.515-15 à L.515-26](#) du code de l'environnement.

Ce plan répond à la première orientation. Il répond à l'objectif de maîtriser l'urbanisation et gérer les usages à proximité du site ou des sites concerné(s).

Dans un Périmètre d'Exposition aux Risques, il est possible de réglementer l'usage des sols où :

- tout nouveau projet peut être interdit ou subordonné au respect de certaines prescriptions de travaux ;
- l'existant peut être concerné par des aménagements limités, des prescriptions de travaux pour les seuls logements et des restrictions d'usage (en vue de protéger les populations).

Par ailleurs, les autorités compétentes en matière d'urbanisme ont la possibilité de maîtriser le foncier (droit de préemption urbain, droit de délaissement des bâtiments) en zone fortement exposée.

L'État peut également inscrire des secteurs d'expropriation pour diminuer la vulnérabilité des populations.

Le PPRT donne une assise juridique solide aux mesures à prendre en matière d'urbanisme et de construction pour gérer le risque technologique. Approuvé, il vaut servitude d'utilité publique (article [L.515-23](#) du code de l'environnement). Il est porté à la connaissance des maires des communes situées dans le périmètre du plan en application de l'article [L.132-2](#) du CU.

Il est rappelé que le PPRT doit être annexé sans délai au document d'urbanisme en vigueur dans la commune par le maire conformément à l'article [L.153-60](#) du CU.

Dans un souci de bonne gestion du territoire, il est également important de veiller à la cohérence entre les règles des documents d'urbanisme et celles du PPRT. En présence de mesures de portées différentes, les plus contraignantes sont appliquées.

Les deuxième et troisième orientations concernent l'information des populations et l'organisation des secours.

L'article [L.101-2](#) du CU à l'alinéa 5 dispose que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer « la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

1.1. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les installations classées pour la protection de l'environnement définies à l'article L.511-1 du code de l'environnement sont soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation suivant les cas ([L.512-1 et suivants](#) du code de l'environnement). Des prescriptions leur sont imposées, afin de prévenir en particulier les risques accidentels qu'elles pourraient présenter.

Pour retrouver toute la réglementation relative aux installations classées et des guides techniques : <http://www.ineris.fr/aida/> dédié à la prévention des risques et des pollutions.

Les plus potentiellement dangereuses ou à impact important en santé-environnement correspondent respectivement à la classification Seveso seuil haut ou de manière moindre Seveso seuil bas en ce qui concerne le risque accidentel, et IED en ce qui concerne le risque chronique.

1.1.1. Les installations classées Seveso seuil haut

Les établissements existants au 31 juillet 2003 et classés Seveso seuil haut sont concernés par les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), destinés à maîtriser l'urbanisation future et, le cas échéant, agir sur l'urbanisation existante.

L'objectif principal réside dans la diminution d'exposition des populations, ce que l'on qualifie de « réduction de la vulnérabilité des populations ».

L'ensemble des installations classées SEVESO seuil haut font l'objet soit d'un PPRT prescrit, soit d'un PPRT approuvé. Pour les nouveaux établissements ou les extensions, il peut y avoir des SUP.

Les PPRT approuvés constituent des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexées au document d'urbanisme en vigueur, conformément aux articles [L.151-43](#) et [R.151-51](#) du CU (cf liste des SUP en annexe au livre 1er de la partie réglementaire du CU).

1.1.2. Les autres installations classées (Seveso seuil bas ou ICPE de toute nature ayant fait l'objet d'un Porter à connaissance des risques technologiques au titre de l'urbanisme)

Les installations classées (L. 511-1 et suivant du Code de l'environnement) sont soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation suivant les cas.

Le « porter à connaissance risques technologiques » fait partie de tout porter à connaissance établi au titre de l'article [L.132-2](#) du Code de l'urbanisme lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme du fait du statut particulier de ce document (mise à disposition du public, possibilité de l'annexer au dossier soumis à l'enquête, etc.).

Certains établissements peuvent :

- Présenter un risque accidentel qui s'étend en dehors des limites de propriété. Dans ce cas il a été réalisé ;
- Répondre à la directive IED relative aux émissions industrielles en ce qui concerne le risque chronique.

Des informations sur ces installations sont consultables sur [GeoRisques](#)⁴¹

En particulier, sur le site Georisques, les établissements SEVESO suivants sont renseignés :

→ **Sur Fos-sur-Mer :**

SEVESO Seuil haut

Air Liquide France Industrie

ArcelorMittal Méditerranée

Depot Pétrolier de Fos

Elengy (CAVAOU)

Elengy (Tonkin)

FLUXEL

Kem One France

Lyondell Chimie SAS

Rhone Energie FOS SUR MER (ex ESSO Raffinage SAS)

Société du Pipeline sud-européen

SOLAMAT Merex

Stockage Terminal de la Crau

SEVESO Seuil Bas

COGEX

CUSHMAN&WAKEFIELD

41 <https://www.georisques.gouv.fr/accueil-collectivite>

GEODIS CL Rhône-Alpes
IVANHOE Logistique FOS (ex FPGL C)
RTDH

→ **Sur Grans :**

SEVESO Seuil Bas

U LOGISTIQUE (ex SYSTEME U)

→ **Sur Port-St-Louis-du-Rhône :**

SEVESO Seuil Haut

GCA Logistics FOS

SEVESO Seuil Bas

DEULEP

Au vu de cette présence importante, le territoire d'IOP compte **5 PPRT approuvés et 1 PPRT prescrit** :

- ArcelorMittal sur la commune de Fos-sur-mer, approuvé le 01/08/2013 ;
- Fos-Est (COGEX SUD, DEPOTS PETROLIERS DE FOS, ESSO RAFFINAGE S.A.F, GIE TERMINAL DE LA CRAU et SOCIETE DU PIPELINE SUD-EUROPEEN) sur la commune de Fos-sur-mer, approuvé le 30/03/2018 ;
- Fos-Ouest (ALFI Tonkin/ex. SOGIF-AIR LIQUIDE, ELENGY Tonkin/ex. GDF SUEZ, KEM ONE DIFI7/ex. ARKEMA FRANCE/ex. VINYLFOFOS) et LYONDELL CHIMIE FRANCE) sur les communes de Fos-sur-mer et Port-St-Louis-du-Rhône, approuvé le 06/04/2023 ;
- Service national des oléoducs interalliés (SNOI) sur les communes de Fos-sur-mer et Port-de-Bouc, approuvé le 12/06/2019 ;
- DEULEP sur la commune de Port-St-Louis-du-Rhône, approuvé le 26/05/2014 ;
- Etablissement principal des munitions Provence, sur les communes d'Istres et Miramas, prescrit le 11/07/2024.

Les enjeux liés aux risques industriels induits par les nouveaux projets du territoire requièrent une mobilisation importante de l'Inspection des Installations Classées (IIC). Afin de raccourcir les délais d'instruction et d'avoir une maîtrise des risques accidentels ainsi que des émissions dans les milieux, le recours à une phase amont est préconisé.

1.2. Les canalisations de transports de matières dangereuses (TMD)

Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer.

Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Les canalisations de transport représentent un moyen efficace et sûr de transporter en grandes quantités et sur de longues distances des fluides dangereux. Cependant les substances qu'elles véhiculent représentent un potentiel de danger important nécessitant des mesures de précaution.

Les restrictions au développement de l'urbanisation à proximité des canalisations ont été d'abord explicitées dans les circulaires de porter-à-connaissance des 4 août 2006 et 14 août 2007, puis fixées à travers des SUP définies dans le code de l'environnement ([R.555-30-b](#) du code de l'environnement) pour des phénomènes dangereux de référence précisés à l'article [R.555-10-1](#) et l'AM du 05 mars 2014 (art 11).

La cartographie des SUP et la liste des arrêtés de servitudes d'utilité publique est disponible pour chaque commune concernée sur le site internet de la DREAL.

Elles précisent les différents secteurs de risque et les prescriptions qui leur sont liées :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie ;

- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- Par ailleurs, une réglementation spécifique visant la prévention des endommagements des réseaux est applicable depuis 2012 pour la préparation opérationnelle en amont des différents chantiers ([L.554-1 à L.554-11](#) et [R.554-1 à R.554-39](#) du code de l'environnement) :
 - la création du téléservice guichet unique ;
 - les dispositions relatives à la préparation des différents concessionnaires et acteurs, cartographie du réseau, dispositif de sanctions visant l'ensemble des parties prenantes... ;
 - la création de l'Observatoire National DT-DICT (déclaration de travaux, déclaration d'intention de commencement des travaux).

Il y a lieu de faire preuve de vigilance à proximité des ouvrages de transports de matières dangereuses par canalisation et d'éviter de densifier l'urbanisation dans les zones de dangers.

En cas de projet d'aménagement, il convient de prendre l'attache, de manière systématique, des exploitants des canalisations concernés.

Le territoire d'IOP est impacté par des Servitudes d'utilité publique (SUP) relatives aux canalisations de transport de matières dangereuses (cf. Liste-SUP_Gestionnaires_Atres_annexes en annexe de ce PAC). La présence de ces ouvrages doit être signalée dans les parties du PLUi faisant référence aux risques technologiques, en rappelant les SUP notamment I1 et I3.

Le PLUi doit prendre en compte ces ouvrages par l'intégration de ces SUP et la mise en œuvre de dispositions en matière d'urbanisme dans les zones impactées.

Il doit être vigilant sur les risques potentiels que présentent les ouvrages de transport de matières dangereuses et sur l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de développement urbain doivent tenir compte de ces risques et dans la mesure du possible éviter ces zones. Si cela n'est pas possible, des prescriptions seront données par les gestionnaires des SUP lors de l'élaboration du projet, afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

FICHE 15. Les nuisances sonores, la gestion des déchets, des carrières et des sols pollués

1. La prévention des nuisances sonores

1.1. Le contexte général

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a fixé, au travers des articles [L.571-1](#) et suivants du Code de l'environnement, l'objectif de lutte contre les nuisances sonores :

- en limitant les sources d'émissions sonores ;
- en réglementant certaines activités bruyantes ;
- en définissant des normes de bruit applicables aux infrastructures de transports terrestres ;
- en renforçant l'isolation de certains bâtiments.

La loi n° 2005-1319 du 26 octobre 2005 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement a transposé au travers des articles [L.572-1](#) à [L.572-11](#) du Code de l'environnement la directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

L'objectif de cette réglementation se décline en 3 actions :

- évaluer l'exposition au bruit des populations ;
- informer les populations sur le niveau d'exposition et sur les effets du bruit ;
- réduire le niveau d'exposition et préserver les zones calmes.

Pour atteindre cet objectif, 2 nouveaux outils ont été mis en place :

- les cartes de bruit stratégiques (CBS) ;
- les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Ces documents ont été établis selon plusieurs échéances :

- La 1ère échéance concerne les voies routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules et les voies ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de train. Dans le département des Bouches du Rhône, le PPBE des infrastructures routières du réseau national de 1ère échéance a été approuvé par **arrêté préfectoral du 29 mai 2013**.
- La 2ème échéance concerne les voies routières et autoroutières dont le trafic annuel est compris entre 3 et 6 millions de véhicules et les voies ferroviaires dont le trafic annuel est compris entre 30 000 et 60 000 passages de train. Dans le département des Bouches-du-Rhône, le PPBE de 2ème échéance a été approuvé par **arrêté préfectoral du 3 octobre 2017**.
- La 3ème échéance concerne les voies routières et autoroutières dont le trafic annuel est compris entre 3 et 6 millions de véhicules et les voies ferroviaires dont le trafic annuel est compris entre 30 000 et 60 000 passages de train. Dans le département des Bouches-du-Rhône, le PPBE 3ème échéance a été approuvé par **arrêté préfectoral du 30 juillet 2019**.

1.2. Le bruit dans le PLUi

En dehors de la prise en considération des nuisances sonores liées au trafic de circulation, une attention toute particulière devra être apportée au document d'urbanisme afin de minimiser les risques de conflits de voisinage liés au bruit.

En particulier, il conviendra :

- d'éviter l'implantation de zones d'activités industrielles en limite immédiate de zones urbanisables résidentielles ;
- de limiter l'implantation d'activités artisanales au sein de zones d'urbanisation aux seules activités qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Concernant la prévention contre les nuisances sonores, les constructions génératrices de bruit doivent respecter

les contraintes liées aux dispositions de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

L'ouverture de nouvelles zones à vocation d'habitat à proximité des voies bruyantes devra être justifiée.

Des marges de recul supplémentaires pourront être intégrées dans les OAP, ainsi que des mesures compensatoires (ex : protections phoniques, adaptation de la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit...).

Un état initial de l'exposition au bruit des habitants est notamment possible sur des secteurs concernés par des projets industriels, de loisirs...

Pour tous les aspects concernant le bruit, la collectivité pourra s'aider du « Guide PLU et bruit, la boîte à outils de l'aménageur » : <http://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>

Il existe un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du département (adopté en 2016 et reconduit jusqu'en 2023 actuellement en cours de révision). Les "zones calmes", définies dans le PPBE de la Métropole, en application de l'article L.572-6 du code de l'environnement, doivent être préservées dans le PLUi. Le classement et le périmètre des secteurs affectés par le bruit situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres doivent être annexés au PLUi (article L.72-5 du code de l'environnement).

1.3. La maîtrise de l'urbanisation aux abords des voies bruyantes

La politique de lutte contre le bruit des infrastructures de transports terrestres s'articule autour de 2 principes :

- sous l'autorité du Préfet, les infrastructures de transports terrestres (routes, voies ferrées) sont recensées et classées en fonction de leur niveau sonore, et les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voiries classées sont reportés dans les documents d'urbanisme ;
- lorsqu'une construction est prévue dans un secteur affecté par le bruit reporté au PLUi, le constructeur doit respecter un niveau d'isolement acoustique de façade apte à assurer un confort d'occupation des locaux suffisant. Tout bâtiment à construire dans un tel secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et des arrêtés du 30 mai 1996 modifié (habitation) ou du 25 avril 2003 (hôtels, établissements d'enseignement et de santé). Il est important de préciser que ces dispositions ne constituent pas une règle d'urbanisme mais une règle de construction .

En application de l'article R. 151-53 5° du CU, les périmètres des secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées, doivent être reportés, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques. Ce ou ces documents doivent être intégrés dans l'annexe du PLUi consacrée au bruit des infrastructures de transports terrestres.

Le report de ces périmètres permet aux constructeurs de vérifier que leur projet est situé ou pas dans un secteur d'isolement acoustique.

Les cartes du classement sonore et les arrêtés sont consultables sur [Site des services de l'Etat dans les Bouches-du-Rhône](#)

Le territoire d'IOP est concerné par l'arrêté de **classement sonore des infrastructures de transports terrestres** des Bouches-du-Rhône du 19 mai 2016. L'arrêté préfectoral et les 2 annexes, définissent les tronçons des infrastructures concernées, leur catégorie de classement, la largeur des secteurs affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte pour chacun, et renvoient vers les différents arrêtés établissant les prescriptions d'isolement acoustique à respecter en fonction notamment de la nature des constructions.

Le classement sonore des **voies ferrées** dans le département n'a pas encore fait l'objet de révision. L'arrêté applicable demeure celui du 11 décembre 2000. Le territoire est concerné par 4 lignes.

Voir également **Fiche « Transports et déplacements »** et **Fiche « Urbanisme et santé »**.

L'élaboration des documents de planification doit permettre de préciser les objectifs de la collectivité concourant à garantir la qualité de l'environnement sonore à moyen et long terme.

Le PLUi en tant qu'instrument de prévision, et donc de prévention, doit intervenir sur les différents modes d'occupation du sol admis au voisinage des voies bruyantes, ou susceptibles d'y être admis, en vue d'améliorer la situation existante ou future des riverains notamment en zone urbaine.

1.4. La maîtrise de l'urbanisation aux abords des infrastructures aériennes

La politique de lutte contre le bruit des infrastructures de transport aérien s'articule autour de cinq principales lignes directrices :

- la diminution du bruit des aéronefs ;
- l'optimisation et le contrôle des règles d'exploitation ;
- la maîtrise de l'urbanisation à proximité des aéroports ;
- l'aide à l'insonorisation ;
- le développement de la concertation.

Ainsi, la maîtrise de l'urbanisation autour des aéroports constitue un des axes forts de la politique de lutte contre les nuisances sonores à proximité des infrastructures aériennes.

Elle vise d'une part, à éviter d'exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances sonores et, d'autre part, à préserver l'activité aéronautique et l'équipement aéroportuaire.

Le PEB (plan d'exposition au bruit) est l'instrument de mise en œuvre de cette politique. Il définit des zones voisines des aéroports à l'intérieur desquelles le développement de l'urbanisation et des équipements publics font l'objet de dispositions particulières.

Le territoire d'IOP est concerné par le PEB de l'aéroport Marseille Provence, par celui de l'aéroport d'Istres (BA 125) et celui de l'aéroport de Salon-de-Provence (BA 701).

2. La gestion des déchets

2.1. Les principes généraux

La gestion des déchets s'inscrit dans le cadre de la santé publique et de la protection de l'environnement. L'élimination des déchets est à ce titre un axe essentiel de la politique de l'environnement.

La loi n° 2009-967 dite Grenelle 1 du 3 août 2009 a donné comme objectifs nationaux de :

- réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7% par habitant pendant les prochaines années ;
- augmenter le recyclage des matières organiques soit 45% en 2015 de déchets ménagers et assimilés et 75% dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et déchets banals des entreprises ;
- limiter les quantités incinérées et stockées de 15% dès 2012.

La gestion des déchets est définie dans le Code de l'environnement, qui codifie la loi du 13 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Les articles [L.541-1 à L.541-50](#) du Code de l'environnement définissent les principes généraux de la mise en œuvre de cette politique et notamment :

- prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- mettre en œuvre une hiérarchie des modes de traitement des déchets ;
- organiser et limiter le transport des déchets.

L'article [L.2224-13](#) du Code général des collectivités territoriales fait obligation aux communes et à leurs groupements d'assurer l'élimination des déchets des ménages. Il dispose qu'elles, ou leurs groupements, assurent, éventuellement en liaison avec les départements et les régions, la collecte et le traitement des déchets ménagers.

2.2. Les plans d'élimination des déchets

La gestion de ces déchets doit se faire sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement, notamment sans créer de risque pour l'eau, l'air, la faune ou la flore, sans provoquer de nuisances sonores ou olfactives et sans porter atteinte aux paysages et aux sites présentant un intérêt particulier (article [L.541-1](#) du Code de l'environnement).

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) a modifié les dispositions du Code de l'environnement relatives à la planification des déchets en confiant cette compétence aux Régions et en créant un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) qui se substitue aux 3 types de plans existants : le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux, le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics, et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets dangereux.

Le décret n° 2016-811 du 17 juin 2016 relatif au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, pris pour l'application des articles 8 et 9 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 modifie la partie réglementaire du Code de l'environnement relative à la planification des déchets.

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets prévu à l'article [L.541-13](#) a pour objet de coordonner à l'échelle régionale les actions entreprises par l'ensemble des parties prenantes concernées par la prévention et la gestion des déchets (Art. [R.541-13](#)).

L'autorité compétente est le Président du Conseil régional (Art. [R.541-14](#)).

Selon l'article [L.541-15](#), les décisions prises dans le domaine des déchets (créations d'unité de traitement, notamment) doivent être compatibles avec le PRPGD.

Le PRPGD de la région PACA figure [en annexe du SRADDET](#)⁴².

Objectif LD1-Obj25a du SRADDET : « Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme ». Cette règle demande aux territoires d'élaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et de prévoir les équipements afférents dans les documents de planification.

Le Contrat d'objectif déchets (COD) qui a été élaboré et approuvé fin 2023 par la Métropole et la Région devra être pris en compte dans le PLUi.

2.3. La prise en compte des déchets dans le PLUi

Si une déchetterie ou un centre de collecte est prévu sur le territoire, le PLUi doit intégrer les réflexions pour déterminer le site le plus adapté en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité du site ainsi que des zones d'urbanisation futures et existantes. Le PLUi peut permettre en outre de réserver le site identifié par la mise en œuvre d'un emplacement réservé.

Les zones de développement de l'urbanisation doivent également prendre en considération la proximité des secteurs d'épandage compte tenu des risques de nuisances olfactives.

Dans le cadre de l'aménagement d'un secteur à urbaniser (ou existant), une OAP peut intégrer des dispositions relatives à l'implantation d'une zone de collecte commune.

Les schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, font partie des annexes du PLUi ([R.151-53](#) 8° du CU).

3. Les carrières en activité et sols pollués

3.1. Les carrières

La loi ALUR réforme les schémas départementaux des carrières en modifiant l'article [L.515-3](#) du Code de

42 <https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/avenir-de-nos-territoires/la-mise-en-oeuvre/les-guides-de-mise-en-oeuvre-du-sraddet/details-des-documents-ressources/fiche/plan-regional-de-prevention-et-de-gestion-des-dechets-prpgd/>

l'environnement. Le décret n°2015-1676 du 15 décembre 2015 en précise les contours. Elle propose en particulier :

- une évolution des outils de programmation, notamment par rapport à leur échelle de mise en œuvre, à savoir la régionalisation des schémas des carrières via la mise en œuvre d'un **Schéma Régional des Carrières (SRC)** ;
- une plus large reconnaissance des ressources marines et issues de recyclages ;
- une modification de la portée juridique de ces schémas sur les documents d'urbanisme, en particulier les SCoT intégrateurs, et à défaut sur les PLU(i) .

Les schémas départementaux des carrières seront caduques dès l'adoption du SRC.

Le schéma départemental des carrières des Bouches-du-Rhône a été approuvé le 24 octobre 2008 par arrêté préfectoral. Un schéma régional des carrières a été approuvé par arrêté du Préfet le 13 mai 2024.

Les informations sur ces dispositifs, l'activité d'extraction, la liste des carrières en activité, sont consultables sur [le site Internet de la DREAL](#)⁴³ dans la rubrique « Prévention des risques - Sous-sol et risque minier - Carrières ».

3.2. Les sols pollués

Les zones industrielles, qui constituent aux yeux de la population à la fois un bassin d'emploi et une source de nuisances, ont toujours été implantées en périphérie des centres urbains. Les substances qui ne se dégradent pas naturellement ou qui ne se volatilisent pas au contact de l'air ont pu s'accumuler dans les sols, les eaux souterraines et les sédiments des rivières.

Consciente de cette problématique, la France s'est attachée, dès le début des années 1990 à cerner l'ampleur des enjeux par une succession d'inventaires de sites qui a donné naissance à BASIAS, inventaire historique des sites industriels et activités de service, et à BASOL, base des sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration.

Ces 2 outils, régulièrement mis à jour, constituent aujourd'hui des outils précieux de gestion des sols pollués et d'aménagement du territoire.

Les actions liées au Grenelle de l'environnement dans le domaine des sols pollués sont reprises par l'article 43 de la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

Il s'agit :

- du croisement des établissements accueillant des populations sensibles avec la liste des anciens sites industriels BASIAS ;
- du croisement des captages d'alimentation en eau potable avec la liste des anciens sites BASIAS ;
- des sites pollués radio-contaminés pour lesquels une convention a été passée avec l'ANDRA pour faciliter, par des études méthodologiques et des appuis à la DGPR, leur réhabilitation ;
- des stations-service fermées pour lesquelles un plan d'action est élaboré en concertation avec l'ADEME, compte-tenu du recensement auprès des préfectures.

La liste des sites et les fiches informatives afférentes sont disponibles sur les sites [basias](#)⁴⁴ et [basol](#)⁴⁵.

Ces inventaires constituent un recensement non exhaustif de sites industriels ou d'activités sur lesquels des activités potentiellement polluantes ont été conduites sans qu'il s'agisse nécessairement de cas appelant des mesures particulières.

Il appartient au demeurant de s'assurer d'une manière générale, sur le fondement de l'article [R.111-2](#) du Code de l'urbanisme, que les terrains d'assiette d'une demande se trouvent dans un état compatible avec l'implantation des constructions projetées.

Concernant la reconversion des sites et sols pollués, la loi ALUR (article 173) a pour objectif de permettre le

43 <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/carrieres-r234.html>

44 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels>

45 <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/basol>

« recyclage maîtrisé » d'anciens sites industriels.

Dans ce cadre, afin de satisfaire les nouveaux besoins immobiliers liés aux stratégies de renouvellement urbain et de lutte contre l'étalement urbain, la loi ALUR comprend des dispositions visant à :

- améliorer l'information des populations sur la pollution des sols ;
- encourager l'engagement des acteurs publics et privés dans le redéploiement des friches industrielles vers un usage résidentiel ;
- opérer une clarification des responsabilités des acteurs et établir un cadre sécurisé propice à la réhabilitation des friches.

L'article [L.125-6](#) du Code de l'environnement dispose dorénavant que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des **"secteurs d'information sur les sols"** qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Arrêtés par le Préfet, **ces secteurs seront indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au PLUi** conformément aux articles [R.151-53](#) alinéa 10 du CU et [R.125-46](#) du Code de l'environnement. Le certificat d'urbanisme devra également mentionner si le terrain a été placé en secteur d'information sur les sols. La liste des terrains placés en secteurs d'information sur les sols qui sont fixés par arrêté du Préfet de département (notifié à la commune ou à l'EPCI compétent en matière d'urbanisme) sont consultables sur la base de données GEORISQUES <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/sis-secteur-dinformation-sur-les-sols>.

Selon l'article [L.515-12](#) du Code de l'Environnement, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées sur des terrains pollués : **le règlement du PLUi peut alors prévoir de restreindre l'usage des sols dans les zones potentiellement polluées. Il peut également classer ces parcelles avec un zonage spécifique.**

Afin d'informer et d'accompagner le public et les acteurs sur la prévention des risques et des pollutions, le site AIDA : <http://www.ineris.fr/aida/> rassemble les textes réglementaires et assure une veille juridique sur le droit de l'environnement, et met à disposition différents guides techniques.

4. Articulation avec les autres documents

4.1. **Le SCoT**

Le SCoT Ouest Etang de Berre, approuvé le 22 octobre 2015, est opposable jusqu'à l'approbation du SCoT métropolitain.

Le projet de SCoT métropolitain aborde les thématiques suivantes :

Nuisances sonores :

Le projet de DOO demande à ce que le bruit soit pris en compte. Il préconise ainsi de :

- identifier les secteurs sensibles aux nuisances sonores ;
- permettre via des emplacements réservés la réalisation d'aménagements nécessaires à la résorption des points noirs du bruit ;
- conditionner la constructibilité dans certains secteurs afin de prévenir l'exposition de nouvelles populations (éloignement des logements et/ou des bâtiments accueillant des publics vulnérables, hauteur, orientation, entre autres).

Gestion responsable des déchets :

Le PLUi doit prévoir :

- des conditions assurant « l'optimisation voire l'extension des sites relevant de la gestion des déchets », tels que les déchetteries, les recycleries, les centres de stockage des déchets inertes, etc.
- le maintien des capacités notamment du Centre de traitement multifilières de Fos-sur-mer.

Sols pollués :

L'objectif est de favoriser la dépollution des sites industriels en friche afin de les renaturer (phyto-remédiation) ou de leur donner un autre usage, qui soit compatible avec une dépollution et à des conditions technico-financières acceptables.

Carrières :

L'objectif inscrit dans le projet de DOO est de garantir l'approvisionnement du territoire en ressources minérales issues des carrières.

Il demande pour cela de faciliter l'exploitation du sous-sol dans le respect des enjeux paysagers, de biodiversité, de réduction des nuisances et des pollutions et de ceux liés à l'eau. Une remise en état permettant de restituer les fonctions écologiques et environnementales doit être anticipée.

Il souhaite également favoriser d'autres sources de matériaux (matériaux recyclés, bois etc) ainsi que la recherche au développement de projets de déconstruction d'installations industrielles, afin de renforcer l'innovation et les savoirs-faire dans cette filière.

FICHE 16. Risques naturels et miniers

1. Cadre législatif et réglementaire

Les risques naturels tendent à s'amplifier sous l'effet du réchauffement climatique. 9 événements naturels dommageables recensés sur 10 entre 1900 et 2021 en France sont liés aux conditions climatiques. Ces événements peuvent représenter un coût social, environnemental et financier important. Entre 1982 et 2020, le coût des dommages assurés par le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles s'élève à 40,7 milliards d'euros. Ces phénomènes étaient principalement dus aux inondations et à la sécheresse⁴⁶. Cette augmentation des risques est aussi liée à l'accroissement des populations et à l'urbanisation dans les zones exposées aux risques.

L'article [L.562-1](#) du Code de l'environnement précise la notion de risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes...

L'article [L.125-2](#) du Code de l'environnement précise que : « Les citoyens ont droit à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles ».

La loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile a marqué une nouvelle étape dans la consécration du droit des citoyens à l'information préventive sur les risques. Elle pose en effet comme principe, dans son article 1, que « La sécurité civile a pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes ».

Depuis la publication de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français (entré en vigueur au 1er juillet 2018), une obligation d'information s'étend au potentiel radon : les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones à potentiel radon significatif (zones 3) doivent être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ce risque. Les trois zones sont définies dans l'Article [R.1333-29](#) du Code de la santé publique.

L'article [L.101-2](#) du CU à l'alinéa 5 dispose que les PLUi déterminent les conditions permettant d'assurer « la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Cadre légal :

- loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages dite « loi Bachelot » (développe la conscience du risque par l'information du public et la concertation) ;
- loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite « loi Barnier » (instaure les PPR) ;
- loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs (droit à l'information du citoyen et maîtrise de l'urbanisation) ;
- loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (solidarité nationale et plans d'exposition aux risques).

La Directive européenne sur les Inondations du 23 octobre 2007, qui marque une inflexion importante au niveau européen, a été transposée en droit français par la loi du 12 juillet 2010 (loi d'Engagement National pour l'Environnement), dans l'objectif de réduire les conséquences dommageables des inondations.

Les PPRn, ou plans de prévention des risques naturels, sont des documents réglementaires, représentant l'outil principal de la politique de prévention des risques naturels prévisibles menée par l'État. Les risques naturels sont notamment les inondations (débordement de cours d'eau, ruissellement), la submersion marine, les mouvements de terrain (effondrement de falaise, glissement de terrain, chutes de blocs...), les séismes, les avalanches, les incendies de forêts. Les PPRn établissent, pour la zone géographique à laquelle ils s'appliquent, une cartographie des territoires à risques, qu'ils divisent en zones de couleurs différentes, chaque couleur caractérisant un niveau de risque (généralement : fort, moyen, faible, parfois résiduel). A chaque zone ainsi déterminée correspond un règlement adapté.

2. Application dans le PLUi

Le PLUi doit intégrer les prescriptions relatives à la prise en compte du risque. Cette intégration devra être réalisée dans les différentes pièces constitutives du PLUi :

- Dans le rapport de présentation, par un chapitre rappelant les risques majeurs connus. En matière d'inondation plus spécifiquement, l'historique des crues, la nature de l'étude relative au risque inondation sur le territoire communal, et la justification des mesures prescriptibles du PLUi relatives à la prise en compte du risque ;
- Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement, notamment dans le respect des règles de sécurité et de prise en compte des risques naturels. Il constitue un projet de territoire qui doit prendre en compte l'exposition et la vulnérabilité du territoire aux risques identifiés ;
- Les OAP peuvent poser les principes d'aménagement dans un secteur où un risque a été identifié, en particulier en cas d'aléa fort ;
- Dans le document graphique en délimitant les secteurs soumis aux risques et leur niveau de risque ([R.151-31](#) et [R.151-34](#) du CU). En matière d'inondation par exemple, la connaissance des aléas (événement de référence) et l'enveloppe hydrogéomorphologique doivent être cartographiées. La cartographie des aléas ou de zonage à prendre en considération en priorité est celle des PPR ;
- Dans le règlement, en rappelant le risque dans le caractère de la zone (par exemple en utilisant un indice "i" pour les inondations ou en se référant aux contraintes), et en intégrant des prescriptions réglementaires, différentes selon l'aléa ou le niveau du risque, visant à limiter les conséquences du risque (crue, incendie de forêt, ...). Le règlement du PLUi doit faire référence et reprendre les principes du Porter-à-connaissance (PAC) risques qui aurait été édité préalablement ;
- Dans les servitudes d'utilité publique annexées au PLUi s'il y a lieu d'être, en vertu des dispositions de l'article [L.151-43](#) du CU. Les PPR sont des servitudes d'utilité publique à annexer obligatoirement dans les PLUi.

L'ensemble des données relatives aux risques naturels et miniers à prendre en compte dans l'élaboration du PLUi d'IOP est rassemblé dans l'annexe « Risques » de ce PAC.

3. Types de risques

3.1. Inondation

Le périmètre du territoire d'IOP est, comme l'ensemble du territoire du département des Bouches-du-Rhône, largement irrigué par un réseau hydrographique dense et complexe, ramifiant ici les bassins versants suivants du nord au sud des 2 principaux fleuves drainant ce territoire :

- Le Rhône
- La Touloubre

Ces cours d'eau sont alimentés par un grand nombre d'affluents, qui le sont eux-mêmes par un large réseau de vallons, de vallats et vallats secs.

3.2. Séisme – Mouvements de terrains

3.2.1. Risque sismique

Le zonage sismique en vigueur sur le territoire national depuis le 1er mai 2011 situe les communes d'IOP en :

- zone de sismicité 2/5 (faible) : Port-St-Louis-du-Rhône ;

- zone de sismicité 3/5 (modérée) : Fos-sur-Mer, Istres, Miramas ;
- zone de sismicité 4/5 (moyenne) : Cornillon-Confoux, Grans.

3.2.2. *Risques Mouvements de terrain*

Les risques liés aux mouvements de terrain sont ainsi répertoriés dans le département :

- inventaire des phénomènes reconnus :
 - chutes de blocs / éboulement (reliefs calcaires) ;
 - glissement (sur les talus ou versant constitué pour partie de formations géologiques à dominante argileuse) ;
 - effondrement (lié à la présence d'anciennes exploitations souterraines (mines ou carrières), ou au développement de phénomènes karstiques) ;
 - érosion de berges ;
- carrières et mines souterraines ;
- cavités souterraines naturelles ;
- étude sur la susceptibilité de mouvements de terrain ;
- phénomène de « retrait-gonflement » des argiles ;
- mouvements de terrain liés aux travaux miniers.

3.3. *Feux de forêt*

Le département des Bouches-du-Rhône, boisé sur 33 % de son territoire et soumis à un climat méditerranéen, est particulièrement soumis au risque d'incendie de forêt.

FICHE 17. Urbanisme et santé

1. Les enjeux urbanisme et santé

Selon l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

4° La sécurité et la salubrité publiques ».

L'élaboration ou la révision du PLUi est l'occasion de réaliser un aménagement favorable à la santé visant à encourager des mesures qui permettent le développement d'un environnement sain, favorable au bien-être et réduisant dans le même temps les inégalités.

La présente fiche liste les enjeux de santé qu'un PLUi doit prendre en compte pour un urbanisme favorable à la santé.

1.1. Qualité de l'air

La pollution atmosphérique trouve son origine dans les transports, l'activité industrielle, le chauffage au bois, le brûlage de déchets verts... Elle peut à court terme, aggraver les symptômes asthmatiques et les allergies et à plus long terme, augmenter le risque de décès.

Santé Publique France estime d'ailleurs qu'en 2007-2008, 78 % de la population de la région PACA habitaient dans des communes exposées à des concentrations annuelles moyennes de particules fines (PM 2.5) dépassant la valeur de 10 µg/m³ recommandée par l'Organisation Mondiale de la Santé. Si cette valeur était respectée, 2000 décès seraient évités chaque année en PACA, ce qui représenterait une baisse de la mortalité de 4 %.

Les articles L.111-6 à L.111-8 du CU stipulent qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, et des déviations. Cette bande est fixée à 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Des règles différentes peuvent être fixées lorsqu'une étude justifie que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La prise en compte des risques pour la population exposée à la pollution doit être intégrée.

Le PPA des Bouches-du-Rhône porte d'ailleurs un renforcement de ces mesures sur les zones les plus touchées par la pollution atmosphérique.

L'état initial de l'environnement, le diagnostic et l'évaluation environnementale devront présenter une analyse fine du projet de PLUi au regard de la qualité de l'air du territoire, en s'appuyant notamment sur les données et cartographies les plus récentes établies par Atmosud. Le dossier doit notamment prendre en compte les nouvelles lignes directrices de l'OMS (2021), qui doivent être confrontées aux niveaux d'exposition de la population présentés dans les cartes de concentrations des différents polluants (O3, NO2, PM).

Pour tout secteur de projet du PLUi comportant des habitations ou des constructions d'équipements recevant des publics sensibles s'implantant à proximité d'un axe routier de catégorie 1, 2 ou 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, le PLUi devra comporter :

- une analyse de l'état initial du secteur de projet du PLUi au regard de la pollution atmosphérique (situation vis-à-vis des valeurs réglementaires et des lignes directrices OMS) ;
- une évaluation de l'exposition des populations futures et riveraines à la pollution de l'air ;
- la définition de mesures d'évitement et de réduction envisagées (marge de recul) et l'intégration de ces mesures dans le PLUi (règlement ou OAP) ;
- l'exposé des motifs pour lesquels le secteur de projet du PLUi a été retenu et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte notamment de l'exposition des populations à la pollution atmosphérique.

Cette analyse doit être reproduite en matière d'exposition aux nuisances sonores.

Par ailleurs, des synergies sont permises par des actions dont certaines relèvent de thématiques initialement non directement liées aux enjeux de « qualité de l'air » :

- Éviter les espèces végétales allergisantes et limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens (cf. 1.2 Espèces végétales allergisantes) ;
- Limiter les effets des produits phytosanitaires sur la santé des enfants et des personnes vulnérables (cf. 1.9 Usage des pesticides) ;
- Limiter les déplacements en favorisant la ville compacte (cf. Fiche 5 « Urbanisation économe en espace » et Fiche 10 « Transports et déplacements ») ;
- Éviter les rues « canyon » (cf. Fiche 9 « Climat-air-énergie ») ;
- Renforcer l'efficacité énergétique (cf. Fiche 9 « Climat-air-énergie ») ;
- Réduire l'exposition des populations à proximité des grands axes (cf. Fiche 15 « Nuisances sonores, gestion des déchets, des carrières et des sols pollués »).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) des Bouches-du-Rhône - Objectif 2025 approuvé le 02/05/2022, demande aux collectivités de prendre en compte la qualité de l'air dans les choix d'aménagement et d'urbanisme et de limiter l'exposition des populations dans les zones les plus exposées.

1.2. Espèces végétales allergisantes

Compte tenu de la dispersion aérienne très large des pollens, les allergies touchent une population importante sur la totalité du territoire, en milieu urbain, péri-urbain comme rural.

Le PLUi est un levier efficace pour lutter contre l'implantation d'espèces végétales allergisantes, qui peuvent elles aussi lourdement impacter la qualité de vie et la santé des habitants.

Une palette végétale peut être annexée au règlement, qui précisera le potentiel allergisant des espèces végétales envisageables.

Le PLUi peut s'appuyer sur les recommandations du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (voir les guides en ligne www.vegetation-en-ville.org), qui préconise notamment :

- De diversifier les plantations, varier les formes de végétation ainsi que leur taille pour faciliter la dispersion des polluants ;
- D'éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

Les dispositions générales du règlement et/ou tous les articles relatifs aux aspects environnementaux et paysagers, doivent comporter la mention : « Outre les espèces végétales exotiques envahissantes, il convient d'éviter les espèces végétales allergisantes ».

1.3. Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle produit par certains sols granitiques, il se diffuse dans l'air à partir du sol et peut se concentrer dans les pièces des immeubles (présence de fissure des sols, joints non étanche, matériaux poreux...).

1.4. Sites et sols pollués

Tout changement d'usage sur ces sites devra être précédé des études et travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse, ceci pour déterminer les usages compatibles avec les sites réhabilités.

Voir [Fiche 15 « Nuisances sonores, gestion des déchets, des carrières et des sols pollués »](#).

1.5. Bruit

Le bruit constitue une nuisance très présente dans la vie quotidienne des Français : 86 % d'entre eux se déclarent gênés par le bruit à leur domicile. En plus des risques auditifs, le bruit a des effets néfastes sur la santé de la

population : troubles cardio-vasculaires et du sommeil, baisse des capacités cognitives, stress...

Voir [Fiche 15 « Nuisances sonores, gestion des déchets, des carrières et des sols pollués »](#).

1.6. Champs électromagnétiques

Etant donné les incertitudes qui pèsent sur l'impact de leur exposition, les champs magnétiques de basse fréquence (lignes électriques haute tension) ont été classés comme cancérigènes possibles par le centre international de recherche sur le cancer. L'instruction du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande d'éviter l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, crèches, écoles...) dans des zones exposées à un champ magnétique de plus de 1µT.

L'état initial de l'environnement, le diagnostic et l'évaluation environnementale devront recenser ces installations et le règlement graphique doit représenter et localiser précisément ces tracés.

Le PLUi doit veiller à ne pas implanter de populations sensibles aux abords de ces installations (ANSES, rapport d'expertise « Effets sanitaires liés à l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences », avril 2019).

1.7. Risque vectoriel / moustiques

Aedes albopictus, dit « moustique tigre » est implanté dans le département. Il constitue un risque sanitaire avéré, étant vecteur de maladies potentiellement graves pour certaines populations sensibles, comme la dengue, le chikungunya ou le zika.

Le PLUi est un levier efficace pour lutter contre cette problématique, notamment dans les articles traitant de la qualité des constructions et la gestion des eaux pluviales.

Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes dans les équipements et constructions, le **règlement** peut édicter des prescriptions techniques permettant d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages, par exemple :

- interdiction des toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau et des terrasses sur plots ;
- obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses ;
- gouttières facilitant l'écoulement ;
- pose verticale de coffrets techniques ;
- étanchéité des regards ;
- bassins de rétention hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti-insectes, moustiquaires...).

La commune pourra s'appuyer sur le guide à l'attention des collectivités souhaitant mettre en œuvre une lutte contre les moustiques urbains vecteurs de dengue, de chikungunya et de zika :

https://www.anses.fr/fr/system/files/CNEV-Ft-Juin2016-Guide_collectivites_lutte_antivectorielle_versioncourte.pdf

Elle doit se rapprocher de l'Entente Interdépartementale pour la Démoustication (EID) pour plus d'informations et de conseils.

1.8. Bâtiments d'élevage

La distance d'éloignement d'un bâtiment d'élevage et de ses annexes vis-à-vis des habitations occupées par des tiers est soumise au règlement sanitaire départemental (RSD) et en application de l'article L.111-3 du Code rural, la même distance d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Il est recommandé de représenter graphiquement en annexe les bâtiments d'élevages (assortis des cercles représentant les distances à respecter) afin d'avoir une meilleure vision sur les possibilités de développement.

1.9. *Usage des pesticides*

Le département est couvert par l'arrêté préfectoral du 7 avril 2017, qui impose des mesures de protection adaptées pour l'épandage de pesticides au voisinage des bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables (écoles, hôpitaux...).

Cet arrêté doit être joint en annexe informative. Ses dispositions doivent être particulièrement observées dans les secteurs limitrophes des zones A.

Des mesures de protection physiques, voire des marges de recul peuvent donc être intégrées dans les OAP lorsqu'elles comprennent un projet d'installation ou d'établissement destiné à un public sensible (hôpital, école, aire de jeux pour enfant, etc.), de même que pour les zones d'habitat.

1.10. *Gestion de l'eau*

Voir [Fiche 11 « Gestion de la ressource en eau »](#)

1.11. *Alimentation saine*

Les jardins partagés peuvent concourir à favoriser une bonne hygiène de vie, au travers d'une alimentation saine, de proximité et de moindre coût. Ils contribuent également à rompre l'isolement social, à favoriser l'exercice physique, la détente, le bien-être et à réduire le stress.

1.12. *Changement climatique : îlots de chaleur*

Un îlot de chaleur urbain est un secteur urbanisé où les températures sont plus élevées que dans les secteurs environnants. Il est le résultat des choix d'aménagement des milieux de vie, notamment la minéralisation des surfaces. Cet enjeu local est préoccupant pour les villes puisqu'il entraîne de nombreuses conséquences néfastes, entre autres sur la santé. La chaleur accablante peut créer certains maux et exacerber des maladies chroniques préexistantes.

Voir [Fiche 9 « Climat, air, énergie »](#).

2. *Articulation avec les autres documents*

2.1. *Le SRADDET*

Dans son objectif 21, le SRADDET vise à « Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population ».

Il se traduit par la règle LD1-OBJ21 :

« Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :

- l'environnement sonore,
- la pollution atmosphérique,
- les sites et sols pollués,
- les rayonnements non-ionisants.

En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés. »

3. *Données disponibles / méthodes / doctrines*

Afin de prendre en compte les déterminants de santé (facteurs qui influencent l'état de santé d'une population) et de mener une démarche intégrée, la Métropole pourra s'appuyer sur les référentiels suivants :

- Guide "Agir pour un urbanisme favorable à la santé" :
<https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2014/09/guide-agir-urbanisme-sante-2014-v2-opt.pdf>
Ce guide comprend notamment une trame d'analyse utile pour apprécier la prise en compte de la santé et de la qualité de vie d'un projet urbain.

- Guide "PLU et santé-environnementale" :
https://www.aurba.org/wp-content/uploads/2015/05/Guide_PLU_sante_environnementale.pdf
Ce guide méthodologique vise à accompagner les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre de PLU dans la prise en compte des enjeux de la santé environnementale au sein de leur projet.
- Rapport « Pour une meilleure intégration de la santé dans les documents de planification territoriale » :
<https://www.hcsp.fr/explore.cgi/avisrapportsdomaine?clefr=638>
- Guide ISadOrA : une démarche d'accompagnement à l'intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement urbain (Le)
<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/263-guide-isadora-une-demarche-d-accompagnement-a-l-integration-de-la-sante-dans-les-operations-d-amenagement-urbain-le.html>

Par ailleurs, l'ARS souhaite être étroitement associée à l'élaboration du PLUi, en tant que partenaire public associé et dans le cadre de réunions thématiques dédiées à la santé.

FICHE 18. Aménagement numérique

1. Cadre législatif et réglementaire

La couverture des territoires en réseaux de communications électroniques est un puissant levier de développement économique et social, d'amélioration de l'efficacité des organisations publiques et privées.

Dès lors, la mise en place d'infrastructures d'accès au haut et au très haut débit permet d'accroître l'attractivité des territoires, au bénéfice de leurs habitants, de leurs entreprises et de leurs services publics.

C'est pourquoi l'État a lancé en 2010 un programme national pour le très haut débit, avec un objectif de couverture de 70 % du territoire dès 2020, et de 100 % à horizon 2025.

Le cadre réglementaire de l'aménagement numérique du territoire, issu du Code des postes et des communications électroniques et de celui des collectivités territoriales, s'est enrichi par 3 principales lois :

- la loi du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, qui permet aux collectivités territoriales de déployer des réseaux de communications électroniques ;
- la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, qui fixe les modalités d'équipement en fibre optique des immeubles de plus de 25 logements ou locaux à usage professionnel et fixe un cadre pour la mutualisation des informations géomatiques relatives au déploiement des réseaux et des services ;
- la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, dont les dispositions permettent aux zones rurales d'obtenir une desserte rapide de la télévision numérique terrestre comme de l'internet à très haut débit fixe et mobile.

2. Application dans le PLUi

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a modifié l'article L.101-2 3° et rajouté l'obligation aux PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer :

« la diversité des fonctions urbaines {...} en tenant compte en particulier des objectifs {...} de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs » .

Elle a introduit l'obligation d'arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques retenues pour l'ensemble du territoire, dans le PADD du PLUi.

Ainsi, il conviendra dans le cadre de l'urbanisation de privilégier les secteurs desservis ou à desservir par le haut débit notamment pour les zones d'activités ou d'équipement publics ou collectifs.

Conformément à l'article L.151-40, « le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit ».

Certaines dispositions peuvent donc être introduites dans le cadre du règlement pour favoriser un raccordement au dispositif numérique.

3. Articulation avec les autres documents

La **Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN)** impulsée sous l'autorité du Préfet de région depuis 2009, fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux dans le but de garantir la couverture de chaque territoire par un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN).

La **Stratégie commune d'aménagement numérique du territoire (SCANT)** compose le volet numérique du SRADDET de la région PACA, auquel elle est annexée :

https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/fileadmin/user_upload/Pages_SRADDET/Page_Ressource/Annexe_SCANT.pdf

S'agissant du **projet de SCoT métropolitain**, il souhaite déployer une stratégie numérique :

→ Pour les activités existantes :

Dans les espaces agricoles, il préconise de favoriser la bonne desserte en infrastructures numériques, en particulier des bâtiments liés à la chaîne de production agricole, afin d'optimiser la logistique et le e-commerce en vente directe.

Dans les zones d'activités ou commerciales, il souhaite faire muter les friches et les locaux afin qu'ils soient adaptés à la transition numérique.

Dans l'ensemble des espaces de fret maritime, fluvial, ferré, et aéroportuaire, il souhaite que soient prévues les installations nécessaires en réseaux numériques et en objets connectés.

En milieu urbain, des dispositifs numériques permettant la gestion pilotée des espaces et équipements publics peuvent être déployés. Au sein des Quartiers prioritaires de la ville (QPV) en particulier, les espaces et équipements partagés favorisant la lutte contre la fracture numérique doivent être facilités.

→ Pour les activités nouvelles :

Afin d'anticiper les besoins en matière de très haut débit et de développer le positionnement du territoire en hub numérique, le projet de SCoT préconise de :

- prévoir des espaces économiques susceptibles d'accueillir des entreprises en recherche d'une grande accessibilité numérique ;

- encadrer l'implantation de centres de données sobres et vertueux, en tenant compte par exemple des potentialités de valorisation de la chaleur fatale.

4. Données disponibles / méthodes / doctrines

Pour de plus amples informations sur l'aménagement numérique, il est possible de consulter les guides téléchargeables sur [le site de l'aménagement numérique des territoires](https://www.amenagement-numerique.gouv.fr/)⁴⁷.

Concernant l'actualité régionale, consulter le site de la préfecture de région :

<https://www.prefectures-regions.gouv.fr/provence-alpes-cote-dazur/Grands-dossiers/Amenagement-numerique-du-territoire-regional>

47 <https://www.amenagement-numerique.gouv.fr/>

ANNEXES (transmission dématérialisée)

Agriculture

- ✓ Courrier de l'**INAO** du 30 juillet 2024

Biodiversité

- ✓ Carte de la **DREAL** présentant le projet d'extension de la Réserve naturelle nationale des Coussouls de Crau - mars 2024
- ✓ Orientations écologiques et paysagères en cours de définition de la **DREAL** pour la territorialisation de l'étude-action «ERC Crau» – janvier 2023

Cartes du GPMM

- ✓ Assainissement
- ✓ Assainissement pluvial
- ✓ Canaux et voies navigables
- ✓ Circonscription
- ✓ Couloirs des pipes
- ✓ Limites de propriété
- ✓ OAZIP 2030
- ✓ OAZIP 2040
- ✓ OAZIP – SDPN – Réserve
- ✓ Réseau ferré portuaire
- ✓ Réseaux humides
- ✓ Routes
- ✓ ZAC de la ZIP
- ✓ DTA

Eau

- ✓ Contribution du **SYMCRAU**
- ✓ Liste des études dans le périmètre de l'**EPAGE Menelik**

Risques

- ✓ Risques naturels et technologiques

Servitudes d'utilité publique

- ✓ Carte canalisation transport PSM Sud de **GEOSEL**
- ✓ Courrier **TRAPIL** du 30 juillet 2024

- ✓ Courrier du **Ministère des Armées** du 30 septembre 2024
- ✓ **GRTgaz :**
 - Liste SUP I1 et I3
 - Fiche intégration ouvrages PLUi
- ✓ **LyondellBasell :**
 - Distances sécurité pipes
 - Liste pipes
 - Plan pipes
- ✓ **RTE :**
 - Courrier RTE du 29 juillet 2024
 - Open Data Protocole de Téléchargement RTE
 - Plaquette Prévenir Construire RTE
- ✓ **SNCF :**
 - Fiche SUP T1
- ✓ **Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) :**
 - Canalisations Fos-sur-mer (C1, C3 et B1S)
 - Canalisation Istres (B1S)
- ✓ **Société du Pipeline Sud Européen (SPSE) :**
 - Courrier SPSE du 21 août 2024
 - Carte Fos-sur-mer tracé SEI 1
 - Carte Fos-sur-mer tracé SEI 2
 - Carte Istres tracé SEI
- ✓ Liste des **SUP et autres annexes ne constituant pas des SUP**

Autres

- ✓ Carte de la **DREAL** des projets connus – octobre 2024
- ✓ Courrier du **groupement de gendarmerie** départementale des Bouches-du-Rhône du 23 juillet 2024
- ✓ Courrier du SDIS du 1^{er} octobre 2024