ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 PLU Commune de FOS s/mer

1ère partie : RAPPORT

Période : 1er décembre 2021 - 7 janvier 2022

Arrêté du Président du Conseil de Territoire

de ISTRES-Ouest Provence du 28 octobre 2021

Commissaire Enquêtrice : Nicole BOUILLOT

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE **: RAPPORT**	
CHAPITRE 1 : Cadre général de l'enquête **1-1 Eléments de contexte** **1-2 Historique récent du PLU de FOS s/mer** **1-3 Objet de la modification n°1 du PLU de FOS s/mer** **1-4 Cadre juridique et règlementaire**	Pages 3 et 7
CHAPITRE 2 : Organisation de l'enquête **2-1 Désignation de la commissaire enquêtrice** **2-2 Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête** **2-3 Préparation de l'enquête** **2-4 Le dossier d'enquête**	pages 8 à 10
CHAPITRE 3 : Déroulement de l'enquête **3.1 Durée de l'enquête** **3-2 Moyens d'information et de participation du public** **3-3 Publicité** **3-4 Démarches de la CE en cours et en fin d'enquête** **3-5 Observations recueillies pendant l'enquête** **3-6 Avis des Personnes Publiques Associées**	pages 11 à 16
CHAPITRE 4 : Synthèse des observations et intentions de réponse du MO **4-1 Travail préparatoire** **4-2 Procès-verbal de synthèse et Mémoire** **4-3 Classement thématique des observations et réponses MO**	pages 22 à 24
Sommaire des Annexes	page 25

DEUXIEME PARTIE : **CONCLUSIONS et AVIS (doct séparé)**

pages 26 à 35

CHAPITRE 1 : *Cadre général de l'enquête*

Le présent rapport porte sur l'enquête publique ayant pour objet :
***la modification n° 1 du PLU de la commune de FOS s/mer**, commune faisant partie de la Métropole Aix-Marseille Provence, Territoire Istres Ouest Provence.*

1.1 Eléments de contexte

1.1.1 Compétence Urbanisme

Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de plan local d'urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de l'ensemble de ses Territoires, en application de l'article L. 153-8 du Code de l'Urbanisme et des articles L. 5217-2, I et L. 5218-2, I du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

L'arrêté de délégation n° 20/180/CM du 23 juillet 2020 de la Présidente du Conseil de la Métropole dont bénéficie le Président du Conseil de Territoire, Monsieur François BERNARDINI, Vice-président de droit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en matière de Plan Local d'Urbanisme et ses annexes.

1.1.2 Le PLU de la commune de Fos s/mer

Le PLU de Fos-sur-Mer en vigueur s'inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Ouest Etang de Berre, approuvé le 22 octobre 2015.

Ses orientations à moyen terme/long terme, énoncées dans le Projet d'Aménagement Programme et de Développement Durable (PADD) visent à :

Orientation n° 1 – Conforter la qualité de vie des Fosséens

Orientation n° 2 – Organiser un développement durable de la ville, à long terme

Orientation n° 3 – Assurer un développement économique équilibré

Orientation n° 4 – Mieux prendre en compte l'environnement naturel, les paysages et le patrimoine fosséen.

Les orientations sont déclinés en objectifs auxquels la commissaire enquêtrice s'est référée pour situer la finalité de certaines adaptations proposées dans le projet de Modification n°1 du PLU.

1.2. Historique du PLU de Fos-sur-Mer

Approuvé fin 2019, il a déjà connu plusieurs ajustements (paragraphe suivant) qui traduisent certaines des contraintes qui pèsent sur le territoire de la commune (servitudes d'utilité publique, risque submersion.)

*2ème Révision générale du POS en forme de **PLU** approuvée par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence……*	***19 décembre 2019***
Ré-approbation de la 2ème Révision générale du POS en forme de PLU par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence afin de revoir la rédaction des dispositions particulières applicables dans les secteurs concernés par un **risque de submersion marine.**	*31 juillet 2020*
Mise à jour n° 1 du PLU par arrêté du Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence *Prenant notamment en compte :* ➢ *l'arrêté préfectoral du 12 juin 2019 approuvant le PPRT autour d'un dépôt pétrolier* ➢ *l'arrêté préfectoral du 4 juin 2020 instaurant des **servitudes d'utilité publique** sur la ZAC « Portes de la mer »*	*21 octobre 2020*
Mise à jour n° 2 du PLU par arrêté du Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence se référant à : ➢ L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2020 instaurant des **servitudes d'utilité publique** sur les emplacements des lagunes historiques (L1, L2, L4, L5, L6, L7) pour la société Arcelor Mittal	*19 février 2021*
Modification n° 1 du PLU……	*objet du présent rapport d'enquête publique*

1.3. Objet de la modification n°1 du PLU de Fos-sur-Mer

La modification n°1 du PLU de Fos s/mer porte sur **16 points** (numérotés de 1 à 16 dans la notice de présentation) concernant une ou plusieurs zones inscrites au PLU.

Ces 16 points ont été regroupés en 6 thèmes dans l'avis d'enquête publique.

1. Modifier le règlement de la zone UEC correspondant à la zone d'activités de **Lavalduc**
2. Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation des **Portes de la Mer**, du Quartier **Pont du Roy** et du Quartier les **Crottes et la Mériquette**
3. Supprimer ou ajuster les emplacements réservés n°10,31 et 40 (obj 14)
4. Rectifier des erreurs matérielles dans le règlement du PLU (obj 15)
5. Ajuster les documents graphiques (obj 16)
6. *Un 6è thème figurant dans l'avis d'enquête publique recouvre des modifications dont les objectifs ne sont pas nécessairement de même nature :* « Ajuster certaines dispositions règlementaires pour ….
    - Renforcer la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme
    - Mettre en œuvre des objectifs de mixité sociale
    - Favoriser la production d'énergie renouvelable »

➢ **L'objectif « Renforcer la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme »** recouvre des précisions ou modifications portant :

✓ **Sur des dispositions générales du PLU :**

- Obj.6 Modifier les dispositions générales du règlement du PLU dans leur article 5 afin d'autoriser la **reconstruction à l'identique** d'un bâtiment régulièrement édifié qui aurait été démoli ou détruit, sans nécessité de respecter les dispositions prévues au sein du règlement de la zone ou du secteur dans lequel il se situe ;
- Obj.7 Ajouter un alinéa à l'article 5 des dispositions générales du règlement du PLU afin d'instaurer des **dérogations pour les travaux de mise aux normes ou d'isolation.**
- Obj. 8 Ajouter aux dispositions générales du règlement un article relatif aux dérogations accordées aux **constructions et installations nécessaires à des équipements publics** (portés par une collectivité), à des services publics et à leur fonctionnement

✓ **Sur certaines zones urbanisées ou à urbaniser :**

- Obj. 3 Clarifier les conditions de dérogation à l'interdiction de **transformer des garages en locaux d'habitation**, pour l'ensemble du règlement des zones UA, UB, UC, UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 1.1 ;

- Obj. 4 Modifier le règlement de la zone UA dans son article UA3 afin de dispenser les **bassins des piscines** non couvertes du respect des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives. Des dispositions concernant le revêtement des bassins seront ajoutées à l'article UA4 pour préserver les perspectives aux alentours des monuments historiques ;

- Obj.5 Clarifier les conditions dans lesquelles les constructions peuvent être édifiées **en limite séparative** dans le règlement des zones UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 3

Les modifications ci-dessus semblent viser à apporter sécurité juridique mais aussi une certaine souplesse à la réalisation de travaux et construction **dans un contexte foncier contraint.**

- Obj. 2 Modifier les dispositions relatives au **recul obligatoire en bordure d'un canal ou d'un fossé** accompagné de l'ajustement du schéma directeur d'assainissement pluvial

- Obj 9 Modifier les dispositions…relatives à la prise en compte du risque de submersion marine…

➢ **L'objectif « Mettre en œuvre des objectifs de mixité sociale »** est formulé ainsi dans la notice de présentation

- Obj 10 : Porter à **30 % la proportion de logements locatifs sociaux obligatoire** pour toutprojet destiné à de l'habitation portant sur une surface de plancher supérieure ou égaleà 800 m², même lorsque la commune n'est pas déclarée comme « carencée », dans le règlement des zones UA, UB, UC, UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 2.2 ;

➢ **L'objectif « Favoriser la production d'énergie renouvelable »** se décline :

Pour les particuliers :

- Obj.11 Permettre les dispositifs nécessaires à l'utilisation des **énergies renouvelables** (capteurs solaires notamment) **en surimposition** dans l'ensemble des zones du PLUqui règlementent la qualité architecturale des toitures, dans leurs articles 4.3, à l'exception de la zone UA

Pour requalifier des sites anthropisés dégradés :

- Obj.12 Modifier le règlement de la zone UEA dans son article 1.1, afin de permettre les constructions et installations liées à la **production d'énergie renouvelable sous forme de panneaux photovoltaïques au sol** dans les secteurs dégradés concernés par les servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral n° 2020-306 SUPdu 28 décembre 2020 sur les lagunes d'ArcelorMittal, ainsi que dans les zones « rouges » du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Fos-Est.

Pour les entreprises en zone d'activité de LAVALRUC avec :

- L'instauration de dérogations pour l'implantation d'ombrières photovoltaïques
- La modification des règles d'inclinaison des toitures pour améliorer la performance d'installations photovoltaïques.

1.4. Cadre juridique et règlementaire

Les différentes adaptions ou évolutions envisagées :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comportent pas de graves risques de nuisances
- n'ont pour objet l'ouverture à urbanisation d'une zone à urbaniser …

et s'inscrivent ainsi dans le champ d'application des articles L. 153-36 à L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, qui correspond au champ de la procédure de modification du PLU.

Quelques étapes de la procédure :

- La procédure de modification n°1 du PLU de FOS a fait l'objet d'une prescription par arrêté de la Présidente de la Métropole, le 31 mars 2021.
- L'autorité environnementale a été saisie en date du 31 juillet 2021 afin de déterminer l'éligibilité de la procédure à l'évaluation environnementale par la voie d'un examen au cas par cas.
- Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées pour recueil de leur avis en date du 29 juillet 2021.

La procédure de modification de PLU impliquant l'organisation d'une **enquête publique soumise aux dispositions des articles L 123-1 à L 123-19 et R.123-1 à R.13-27 du code de l'environnement**, modifiés par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017

- La Présidente de la Métropole a requis du Tribunal administratif la désignation d'un commissaire enquêteur par courrier en date du 16 juillet 2021.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION de l'enquête

2-1 Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif

Sur demande émanant de la Métropole Aix Marseille Provence, enregistrée au greffe du Tribunal Administratif de MARSEILLE le 16/07/2021, la Présidente du Tribunal Administratif a désigné :

- Nicole BOUILLOT inscrite sur la liste départementale d'aptitude des Bouches du Rhône aux fonctions de commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique
-

  - Avant acceptation de la mission, la commissaire a pu prendre connaissance de la note de présentation du projet.

Décision n° E21000081/13 du 27/07/2021 (Annexe 1)

2-2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Par arrêté n°5/21, Monsieur le Président du Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a acté l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fos sur Mer et ses conditions d'organisation.

Arrêté n°5/21 du 28/10/2021 (Annexe 2)

L'arrêté rappelle le cadre juridique de la procédure, l'objet de l'enquête, la désignation d'un commissaire enquêteur et précise les modalités de déroulement de l'enquête publique :

- Mesures liées à l'épidémie de covid-19
- Modalités d'accès du public au dossier d'enquête
- Modalités de participation du public
- Modalités d'information du public
- Dates et lieux de permanences du commissaire enquêteur

Et les suites :

- Production et mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

- La commissaire enquêtrice a été associée à la rédaction de l'arrêté.
  L'AO a ainsi accepté de porter la durée de l'enquête à **38 jours** pour faciliter la participation du public en dépit de la période des fêtes de fin d'année. Les plages de permanences ont été fixées de concert. Après échanges, il n'a pas été jugé utile de prévoir des plages de rendez-vous téléphoniques dans la mesure où les mesures sanitaires étaient facilement applicables sur les lieux d'enquête et où un registre dématérialisé permettait l'accès au dossier et le dépôt d'observations.

2-3 Préparation de l'enquête

- **Etude du dossier** : La commissaire enquêtrice a pu disposer d'une version numérique du dossier Modification n°1 du PLU de Fos tel que transmis aux PPA dans le courant de l'été pour commencer son travail de préparation et de vérification de la complétude de l'information due au public, puis d'un dossier papier à partir de mi-novembre.

- **Recherche documentaire** permettant d'appréhender :
  - Les caractéristiques de la commune, contraintes et enjeux : INSEE, PADD…
  - Les étapes précédant la modification n°1 du PLU (prescription, révisions…)
- **Dialogue avec l'AO** : points d'avancée sur les consultations de PPA et organisation de l'enquête et modalités de fonctionnement CE⇔AO.
- Vérification de la mise à disposition du dossier et des documents d'information sur le **registre dématérialisé** et d'une accessibilité conforme aux dispositions de l'arrêté d'ouverture
- Rencontre avec le Maire de Fos sur mer et la directrice de l'aménagement : **présentation de la commune**
- Rencontre avec la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire : **présentation du projet**
- **Visite des 2 lieux de permanence** et vérification de l'affichage
- **Système de contrôle des dossiers d'enquête et des registres**. La commissaire enquêtrice a :
  - coté et paraphé les dossiers d'enquête qui devaient être mis à disposition du public dans les 2 lieux d'enquête ; ouvert et paraphé les 2 registres
  - annoté le sommaire de chaque dossier en indiquant le nombre de pages de chaque document pour faciliter le contrôle de complétude en cas de manipulations (plus de 700 pages par dossier) et par ailleurs,
  - vérifié la similitude de contenu et de présentation entre le dossier papier et le dossier consultable et téléchargeable sur le Registre dématérialisé

2-4 Le dossier d'enquête

2-4-1. Présentation des modifications

Le maitre d'ouvrage s'est attaché à faire apparaitre visuellement les modifications apportées aux différents documents : les modifications par rapport au document d'origine sont surlignées ou apparaissent en caractères de couleur différente.

En revanche, il est plus difficile d'appréhender l'ensemble des modifications concernant une zone donnée (sauf OAP).

2-4-2 Composition du dossier

0 – Pièces administratives et avis des personnes publiques associées (PPA)	Sous dossier
0.1 – Pièces administratives En particulier les actes administratifs correspondant à la procédure de modification et à l'ouverture d'une enquête publique dont : **La Décision n° CU-2021-2912 de la MRAe après examen au cas par cas de la modification n° 1 du PLU de Fos-sur-Mer**	
0.2 – Avis des personnes publiques associées DONT liste des PPA consultées et leur retour	
1– Notice de présentation du projet de modification	Sous dossier
2 – Documents modifiés avant et après modifications	Sous dossier
2.1 – OAP (Zac des Portes de la Mer, Domaine de Fanfarigoule, Quartier du Pont du Roy, Quartier des Crottes et de la Mériquette) 2.1.1 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *AVANT* 2.1.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *APRÈS*	
2.2 – Règlement (Dispositions générales, Dispositions applicables aux différentes zones : urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) 2.2.1 – Règlement *AVANT* 2.2.2 – Règlement *APRÈS*	
2.3 – Documents graphiques (3 planches générales, 3 planches centre-ville) 2.3.1 – Documents graphiques *AVANT* 2.3.2 – Documents graphiques *APRÈS*	
2.4 – Liste des emplacements réservés 2.4.1 – Liste des emplacements réservés *AVANT* 2.4.2 – Liste des emplacements réservés *APRÈS*	
2.5 – Schéma directeur d'assainissement pluvial 2.5.1 – Schéma directeur d'assainissement pluvial *AVANT* 2.5.2 – Schéma directeur d'assainissement pluvial *APRÈS* Précisions des préconisations concernant les travaux en bordure de fossés ou canaux	

CHAPITRE 3 : DEROULEMENT de l'enquête

3-1 Durée de l'enquête publique :

Pour faciliter la participation du public en dépit de la période des fêtes de fin d'année, la durée de l'enquête a été portée à **38 jours** : du 1er décembre 2021 au 7 janvier 2022.

3-2 Moyens d'information et de participation du public

3-2-1 Permanences du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public, pour recevoir ses observations orales et écrites, sur l'un ou l'autre lieu d'enquête, aux jours et heures suivants :

- **Mercredi 01 Décembre 2021 de 09h00 à 12h00** à FOS-SUR-MER
- **Vendredi 10 Décembre 2021 de 14h00 à 17h00** à ISTRES
- **Mercredi 15 Décembre 2021 de 09h00 à 12h00** à FOS-SUR-MER
- **Lundi 20 Décembre 2021 de 09h00 à 12h00** à FOS-SUR-MER
- **Vendredi 07 Janvier 2022 de 14h00 à 17h00** à FOS-SUR-MER

Sur l'un ou l'autre lieu d'enquête, conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête :

- le public pouvait être accueilli dans un espace adapté, régulièrement utilisé pour les enquêtes et identifié en tant que tel et permettant d'appliquer les mesures liées l'épidémie de covid-19, clairement affichées,
- un ordinateur était disponible, connecté à internet permettant d'accéder au dossier numérique

3-2-2 Accueil du public hors permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'arrêté d'ouverture, un dossier d'enquête côté et paraphé ainsi qu'un registre de recueil des observations ont été à disposition du public du 1er décembre 2021 jusqu'au 7 janvier 2022 inclus : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h sur chacun des 2 lieux d'enquête :

- À la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, Trigance IV, allée de la Passe Pierre, 13800 Istres

- À la Direction de l'Aménagement et des Affaires Immobilières de Fos-sur-Mer, Bâtiment 10, Domaine de la Mériquette, Route Nationale 569, 13270 Fos-sur-Mer :

Sur un lieu comme l'autre, la commissaire enquêtrice a pu vérifier que le personnel présent était en mesure de mettre le dossier et le registre « papier » à disposition du public et de l'aider à s'orienter par rapport à la procédure.

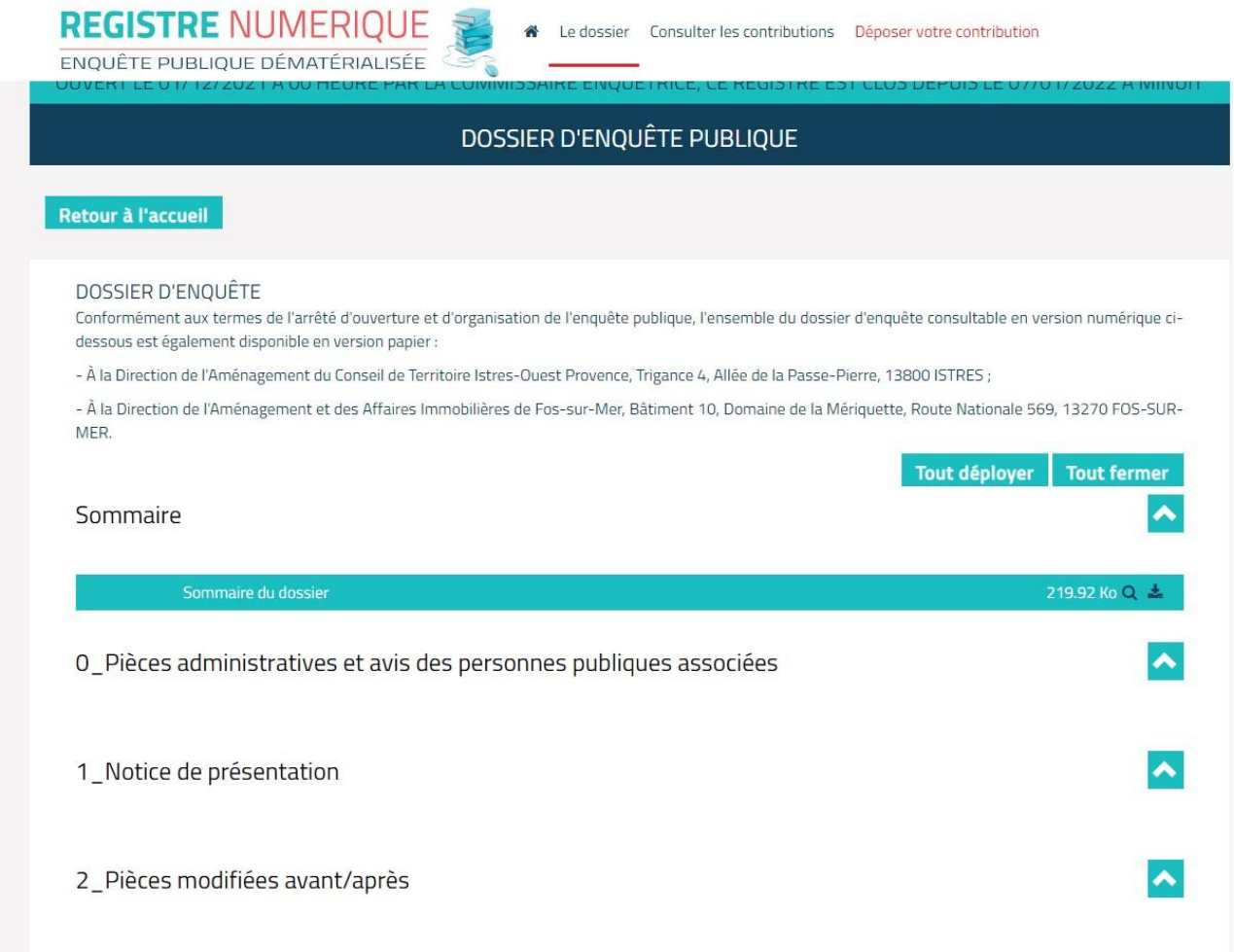
3-2-3 Registre dématérialisé

L'arrêté d'organisation de l'enquête prévoyait la possibilité de consulter le dossier d'enquête et de déposer une contribution sur un registre dématérialisé pendant toute la période de l'enquête. La Métropole a sélectionné le prestataire Registre Numérique.

Ce système présente pour le public des avantages certains :

- Accès au dossier sur des plages étendues (7 jours sur 7, 24h sur 24)
- Possibilité de « visiter » plusieurs fois
- Possibilité de visualiser ou télécharger des documents
- Possibilité déposer une observation, soit dans le système, soit par envoi d'un mail sur une adresse interconnectée au système
- Possibilité de joindre un document ou un dossier en appui d'une observation
- Accusé réception de prise en compte de l'observation …

En revanche, l'outil dématérialisé est plus particulièrement adapté aux personnes disposant de la culture technique du dossier et de l'Enquête Publique.



Ex. présentation du dossier (même structuration que le dossier « papier »)

3-2-4 Autre modalité de participation : courrier postal

L'arrêté d'ouverture d'enquête prévoyait la possibilité d'adresser des observations sur le projet à l'attention de madame la commissaire enquêtrice, par courrier, avant la clôture de la procédure, à l'adresse du siège de l'enquête: Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, chemin du Rouquier, 13800 ISTRES.

3-3 Publicité

3-3-1 Publicité « règlementaire »

Conformément aux articles L 123-10 et R 123-11 du Code de l'Environnement et suivant les instructions de l'art 4 de l'arrêté d'ouverture d'enquête, la publicité de cette enquête publique a été réalisée comme suit :

- Avis d'enquête publique (annexe 3)

- Parutions dans la presse régionale : (annexes 4 à 7)
  L'Avis d'enquête publique a été publié QUINZE jours au moins avant son début, dans les DEUX journaux suivants :

  - La Marseillaise : le 15/11/2021
  - La Provence : le 15/11/2021

  puis dans les HUIT premiers jours de l'enquête :

  - La Provence : le 06/12/2021
  - La Marseillaise : le 06/12/2021

- L'Affichage de l'avis d'enquête sur 4 lieux de la commune de Fos sur mer a été attesté à M le Maire de Fos s/mer ainsi que par le Président du Conseil de Territoire en ce qui concerne le lieu d'enquête à Istres (Certificats d'affichage en annexes 8 et 9)

- La commune de Fos sur mer a spontanément réalisé 2 contrôles d'affichage de l'avis d'enquête sur la zone de LAVALRUC, dans la mesure où l'affichage avait lieu en plein air (Rapports d'information Police Municipale du 15 /11/2021 et 01 /12/2021 annexe 10-1)

3-3-1 Publicité complémentaire

- Publication sur le site internet de la Commune et du Conseil de Territoire (annexe 10-2)
  La première communication datant du 8 novembre sur le site de Fos, il a été convenu entre la CE et la direction de l'urbanisme de faire « remonter » l'info début décembre.
- Publication page Face Book de la commune (annexe 10-3)
- Publication dans le magazine communal de décembre (annexe 10-4)

3-4 Démarches du commissaire enquêteur en cours et fin d'enquête

- A l'occasion des permanences sur la commune de FOS, la commissaire enquêtrice s'est rendue sur quelques uns des lieux concernés par les modifications prévues : ZA LAVALDUC, quartier des Crottes, centre ville historique.

- Suivi quotidien des alertes du registre numérique

- Consultation du rapport d'enquête concernant le PLU concernant certaines observations reçues dans le cadre de la modification n°1

- La clôture de l'enquête publique a été effective le 7 janvier à **18h30**, après fin de la dernière permanence (17h), récupération du registre situé à Istres et clôture des 2 registres par la commissaire enquêtrice.

- Le Registre dématérialisé a été clos automatiquement à minuit ; aucune observation n'a été déposée entre 17h et minuit. Il est devenu inaccessible pour le public. En revanche la commissaire enquêtrice a pu en extraire des statistiques et relevé des observations.

3-5 Observations recueillies pendant l'enquête publique

3.5.1 Origine des observations

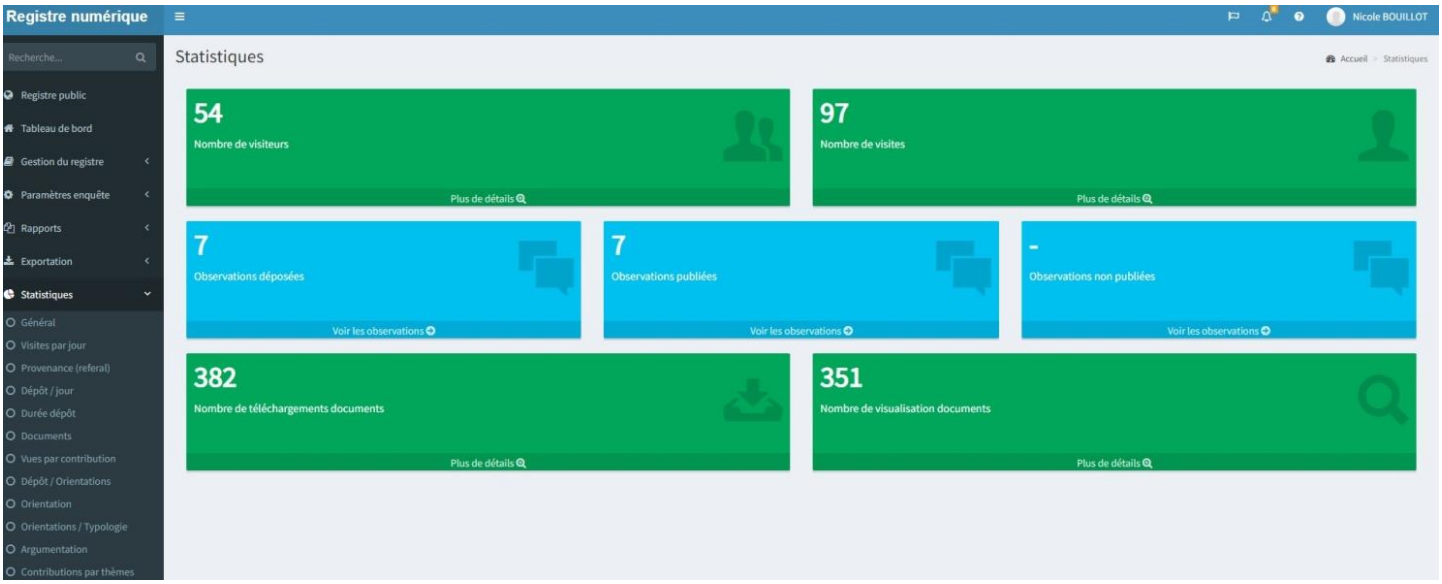
Public et courriers reçus

Malgré la communication règlementaire et une communication locale (site internet de la commune, page Face Book, bulletin municipal) et une durée d'enquête de 38 jours pour tenir compte de la période des fêtes de fin d'année, la participation du public a été faible.

- 1 seule personne s'est présentée à l'occasion d'une permanence
- Il n'y a eu aucune demande de consultation du dossier sur les 2 lieux d'enquête HORS temps des permanences.
- Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur via la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres Ouest Provence

Registre dématérialisé

En revanche, le registre dématérialisé a fait l'objet de **97** visites provenant de **54 visiteurs** différents qui ont **téléchargé 382 documents**.
Parmi les 54 « visiteurs », il y a eu **6** observations numériques publiées à laquelle a été ajouté par scan le rapport de visite d'un administré sur le registre « papier » à l'occasion d'une permanence.



Commentaires

Le registre dématérialisé a bien fonctionné : chaque jour, y compris week-ends et jours fériés, la commissaire enquêtrice a pu prendre connaissance des visites, nombre de visualisations ou nombre de téléchargements et type de documents téléchargés

Les flux les plus importants ont coïncidé avec les actions de communication en début d'enquête…et avec les 2 derniers jours de l'enquête.
Le registre dématérialisé a rempli son rôle de diffusion et d'accès à l'information concernant le projet.

Le décalage entre nombre de visiteurs et observations permet de supposer que la majorité des visiteurs ne s'est pas sentie concernée ou préoccupée par le projet de modification du PLU. En revanche, les visiteurs intéressés sont « revenu » plusieurs fois sur le site.

Un « incident » à noter : à l'ouverture du registre, le système de modération automatique a filtré un courriel « douteux » que la commissaire enquêtrice a décidé **de ne pas publier** pour éviter tout risque de voir le registre pollué par des messages sans objet avec la consultation.

Export généré le 03/12/2021 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 02/12/2021 00:00:00 et le 02/12/2021 23:59:59

E2 - Amour
Anonymat : non
Date de dépôt : Le 02/12/2021 à 20h14
Lieu de dépôt : Par email
Etat : Observation non publiée
Objet : Bonjour
Contribution : BonjourComment allez-vous? Bien je l'espère, pourrions-nous nous tutoyer? Je serais très intéressée de faire votre connaissance et pourquoi pas se rencontrer.Cordialement

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.
Adresse email : sentigrace@gmail.com (Non validée)

3.5.2. Récapitulatif des contributions

	Date	Contributeur	Zone concernée	Thématique	Support
Registre numérique					
@1	02/12/2021	[redacted] **SDIS 13**	UEC Zac Lavaruc/ Règlement	Ombrières photovoltaïques / réalisation d'espaces libres et de plantations	**C1** Courrier joint sur registre numérique
@2	06/12/2021	[redacted]	Quartier du Pont du Roy	Crainte nouveaux projets immobiliers / incertitude sur les échéances de la voie de contournement	Mail sur registre numérique
R3	16/12/2021	[redacted]	Quartier des Crottes	Venu s'informé sur un éventuel risque de nouveaux projets immobiliers	Registre papier du 15/12 scanné
@4	06/01/2022	[redacted]	La FOSSETTE parcelles A2560 ; A2562 ; A2563 ; A2288 ; A2289 ; A2890 ; A2891 ; A2892	La société Guimar « s'oppose à l'extension en zone de "Trame Verte" « des parcelles citées	Mail sur registre numérique
@5	7/01/2022	[redacted]	La FOSSETTE parcelles A2560 ; A2562 ; A2563 ; A2288 ; A2289 ; A2890 ; A2891 ; A2892	Conteste classement en zone ACb des parcelles Argumentation fondée sur le Schéma Régional de Continuité Ecologique versus PLU et usage (recours porté contre le PLU)	**C2** Courrier joint sur registre numérique
@6	7/01/2022	[redacted]	La FOSSETTE Cossou Parcelles : A2288 ; A2289 ; A2890 ; A2891 ; A2892	Conteste classement en zone ACb des parcelles Argumentation fondée sur le Schéma Régional de Continuité Ecologique versus PLU et usage (recours porté contre le PLU)	Mail registre numérique
@7	7/01/2022	[redacted]	Diverses zones et règlement	1/Autorisation de reconstruction à l'identique : risque de nuisances ? 2/Contrainte de mixité LS <u>exprimée en % de la surface de plancher</u> devant être consacrée aux logements sociaux a un effet réducteur sur la possibilité de réaliser les programmes d'aménagement	Mail registre numérique

3-6 Consultation et avis des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification n°1 a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) par courrier de la Métropole en date du 29 juillet 2021,

Sur les 21 PPA consultées, seules ont répondu dans le délai de deux mois :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
  - AVIS FAVORABLE
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)-Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
  - AVIS FAVORABLE avec réserves

La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours n'ayant pu répondre dans les délais impartis, a formulé ses observations dans le cadre de l'enquête publique sur le registre dématérialisé.

Commentaires

Le récapitulatif des PPA consultées et les 2 réponses constituaient le dossier 0.2 du dossier d'enquête publique.

Le souhait de l'UDAP concernant une extension du périmètre d'interdiction de capteurs solaires en toiture en zone urbaine a été repris dans le procès verbal de synthèse de façon à ce que la position du maître d'ouvrage sur l'ensemble des observations soit formalisée dans un seul document : le mémoire en réponse.

CHAPITRE 4 : Synthèse des observations et intentions de réponse du MO

4-1-1 Travail préparatoire

Compte tenu du nombre significatifs d'aménagements prévus dans le projet de modification du PLU n°1, la commissaire enquêtrice a trouvé nécessaire d'en dresser une synthèse avec pour entrée(s) les zones concernées.

Zones concernées

Mesures prévues

Localisation des modifications envisagées et impact sur document et documents graphiques

		Zone urbaine									Zones à Urbaniser			Zones agricoles		Zones Naturelles			
Modif n°	Modif nature / ZONES au document de référence	UA centre historique dont OAP Porte de la Mer	UB dont OAP Fontaniquel	UC	UD	UEA dont ZIP	UEB zone la Fossette act commercial les artins	UEC (Zac LAVAR/UC)	UP port de Plaisance	US Equipements sportifs et loisirs	AUD	AUE	1AUD 1AUDb Pont du Roy 1 AUDc Crot	AA	AC	NN	NPS	Règlement Dispositions générales	Schéma directeur assainissement Plu
1a	Modification de la référence hauteur maximale autorisée							X											
1b	Instauration de dérogations pour les ambitions photovoltaïques							X											
	Règles relatives aux locaux et techniques et industriels des administrations sortie du règlement de la zone et remplacées par un article dans les dispositions générales							-											
1c	Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations							X											
1d	recharges pour véhicules électriques							X											
1e	Modification des règles relatives à l'inclinaison des toitures (pour améliorer la performance des installations photovoltaïques en toiture							X											
2	Modifications des dispositions relatives aux recul obligatoire en bordure d'un canal ou d'un fossé	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Clarification des conditions de dérogations à l'interdiction de transformer des garages en locaux d'habitation : si projet prévoit de remplacer place(s) supprimée(s)	X	X	X	X						X		X						
4	Dérogations aux règles d'alignement pour les bassins des piscines non couvertes et précisions sur leur revêtement	X																	
5	Clarification des conditions d'édification en limites séparatives				X						X		X						
6	Modification des conditions de reconstruction à l'identique	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7	Ajouts de dérogations pour les travaux de mise aux normes ou d'isolation	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8	Ajouts de dérogations pour les constructions et installations nécessaires à des équipements publics, à des services publics ou à leur fonctionnement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	
9	Modification du règlement relatif à la prise en compte du risque Submersion marine																	X	
10	Modification de la proportion de logements locatifs sociaux obligatoire	X	X	X	X						X		X						
11	Autorisation des disparités nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables en **surimposition** de toiture		X	X	X			X			X	X	X	X	X	X	X		
12	Modification du règlement de la zone UEA afin de permettre les constructions et installations liées à la production d'énergie renouvelable sur forme de panneaux photovoltaïques **ou sol** dans les secteurs dégradés....					X très délimité													
13	Modifications OAP secteur Porte de la Mer (Uab) 2 SUP Modification du programme (plus d'ERP) et ajustements SANS augmentation de la surface construite	X 30% de logements sociaux																	
14	suppression ou ajustement ER (et plancher graphiques)																		
15	Rectification d'erreurs matérielles dans le règlement																		
	Ajustement des documents																		

Surlignées dans ce document de travail les mesures ou zones concernées par des observations ou avis de PPA.

4-1-2 Procès-verbal de Synthèse et Mémoire en réponse

Conformément à l'article 6 de l'arrêté du Président du Conseil de Territoire Istres Ouest Provence représentant la Métropole Aix Marseille Provence, une rencontre a été planifiée et s'est tenue le **14 janvier 2022 à partir de 14h** entre :

- la Métropole Aix Marseille Provence, Conseil de Territoire Istres Ouest Provence Direction de l'Aménagement, responsable du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Fos-sur Mer et
- Madame BOUILLOT commissaire enquêtrice désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille pour conduire l'enquête publique portant sur ce projet.

L'objet de cette rencontre était la remise du **procès-verbal de synthèse** des observations écrites et orales recueillies pendant les 38 jours de l'enquête publique, laquelle s'est terminée le 7 janvier 2022 ainsi que les remarques, questions ou observations des Personnes ou Organismes associés recueillies en amont ou pendant l'enquête publique complétées par celles du Commissaire Enquêteur. PV de synthèse co-signé Annexe 11

Au cours de cette rencontre une compilation des contributions (mails et courriers) a été remise au maître d'ouvrage. Annexe 11bis

Le 28 janvier la commissaire enquêtrice a reçu le mémoire en réponse de la Maitrise d'Ouvrage précisant que les intentions de réponse devraient être validées par le Conseil de Métropole à l'approbation de la modification n°1 du PLU.

Mémoire en réponse Annexe 12

4-1-3 Classement thématique des observations et intentions de réponse

Les questionnements et observations ont été regroupés en fonction de thématiques qui sous-tendent les différentes modifications que la commune et le MO souhaitent apporter au PLU.

Dans la rédaction, la commissaire enquêtrice reprend la numérotation (de 1 à 16 et les numéros de 1a à 1e tels que portés dans la notice de présentation pour désigner les différents changements projetés

A. *Faciliter la production et l'utilisation des énergies renouvelables*

Modifications du PLU contribuant à cette finalité proposées dans le cadre de la présente procédure :

1b Instauration de dérogations pour les ombrières photo voltaïques (zone UEC Zone d'activité Lavaruc)

1e Modification des règles relatives à l'inclinaison des toitures (pour améliorer la performance des installations photovoltaïques en toiture (zone UEC Zone d'activité Lavaruc)

11 Autorisation des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables en **surimposition** de toiture (presque toutes les zones y compris les zones agricoles et naturelles SAUF centre historique)

12 Modification du règlement de la zone UEA (ZIP) afin de permettre les constructions et installations liées à la production d'énergie renouvelable sous forme de panneaux photovoltaïques **au sol** dans les secteurs dégradés …(espace limité dans la zone UEA)

Question 1 : Comment le maître d'ouvrage compte-t-il prendre en compte la réserve du SDIS qui craint que les installations d'ombrières en ZA n'occasionne une gêne de circulation en cas de sinistre ?

Réponse : La zone UEC correspond à la zone d'activités de Lavalduc, destinée à accueillir des activités commerciales, artisanales, de services et de bureaux. À ce titre, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont systématiquement soumises au SDIS pour avis.
Par ailleurs, au regard de l'indépendance des règlementations, les services instructeurs de la Commune ne sont pas en mesure d'engager leur responsabilité vis-à-vis des difficultés d'accessibilité ou des risques que les projets pourraient générer.
Aussi, la Métropole et la Commune n'envisagent pas d'intégrer cette demande

Question 2 : *La modification 11 qui assouplit les règles d'installation en toiture de panneaux photovoltaïques ne concerne pas la zone UA (centre historique). A l'intérieur de cette zone, l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur un secteur délimité dans le cadre du PLU reste prohibée. L'UDAP, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées émet une réserve, souhaitant que ce secteur soit étendu.*

Quel est la position du maître d'ouvrage et de la commune sur le souhait de l'UDAP ?

Réponse (extrait): …. Restreindre les possibilités d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture au sein du secteur UAc serait contraire à l'objectif visé par la présente procédure de modification. Par ailleurs, cette modification s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique nationale de développement des énergies renouvelables.

Aussi, la Métropole et la Commune souhaitent maintenir le règlement de la zone UA en l'état, sans élargir les possibilités de déploiement des panneaux solaires, ni les restreindre.

B. ***Structurer des zones pouvant porter des projets d'aménagement à moyen terme : les Orientations d'aménagement et de Programmation (O.A.P.)***

Ces OAP, -délimitées et décrites dans le PLU en vigueur-, comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des dispositions portant sur l'habitat, les transports et les déplacements.

L'avis d'Enquête publique concernant la modification n°1 du PLU indique parmi les objets :

*« Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation des **Portes de la Mer**, du Quartier **Pont du Roy** et du Quartier les **Crottes et la Mériquette** »*

Cette rédaction a pu susciter l'inquiétude chez au moins 2 administrés, pas nécessairement familiers du vocabulaire spécifique à l'urbanisme (« OAP ») alors que les aménagements envisagés dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Fos concernant les zones : AUDc et 1AUD (Quartiers des Crottes) et 1AUD b (Quartier Pont du Roy) portent sur :

2 Modifications des dispositions relatives au recul obligatoire en bordure d'un canal ou d'un fossé
3 Clarification des conditions de dérogations à l'interdiction de transformer des garages en locaux d'habitation si projet prévoit de remplacer place(s) supprimée(s)
5 Clarification des conditions d'édification en limite séparative
6 Modification des conditions de reconstruction à l'identique (règlement général)
7 Ajouts de dérogations pour les travaux de mise aux normes ou d'isolation
8 Ajouts de dérogations pour les constructions et installations nécessaires à des équipements publics, à des services publics ou à leur fonctionnement (règlement Général)
10 Modification de la proportion de logements locatifs sociaux obligatoire
11 Autorisation des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables en **surimposition** de toiture

Nb .Récapitulatif dressé par la commissaire enquêtrice

Question 3 :

*La Modification n°1 du PLU **n'introduit pas d'extension du programme d'habitat** prévu dans le quartier Les Crottes ou Pont du Roy (pas plus d'ailleurs que sur les autres secteurs d'OAP).*

Toutefois, une communication des habitants résidant dans ces zones de projet serait sans doute souhaitable, notamment en ce qui concerne l'échéance de réalisation de la voie expresse de contournement Martigues/Port de Bouc.

Quelles sont les prochaines étapes de réalisation des projets sur ces secteurs ?

Réponse (extraits): …. Les deux quartiers des Crottes et du Pont du Roy, concernés par des OAP, doivent faire l'objet de l'élaboration de projets d'ensemble, qui n'ont pas encore été définis …, **des réunions de concertation ne pourront avoir lieu que lorsque des projets seront sur le point d'aboutir** et seront en état d'être présentés.

Le projet de contournement de Martigues/Port-de-Bouc étant porté par les services de l'État (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement DREAL), la temporalité du projet n'est pas connue précisément par la maîtrise d'ouvrage de la présente procédure.

C. *Répondre à la demande de logements sociaux*

La commune souhaite d'une part marquer sa volonté de satisfaire la demande de logements sociaux et d'autre part harmoniser la rédaction des objectifs de mixité sociale.

Dans le cadre de la procédure n° 1 de Modification du PLU, cette orientation se traduit par :

10 porter à 30 % la proportion de logements locatifs sociaux obligatoire pour tout projet destiné à de l'habitation portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 800 m², même lorsque la commune n'est pas déclarée comme « carencée », dans le règlement des zones UA, UB, UC, UD, AUD et 1AUD dans leurs articles 2.2

Cette obligation est renforcée par une rédaction qui stipule « ….30%, au minimum de cette surface de plancher ET du nombre total de logements, doivent être affectés au logement locatif social. »

Question 4 : Quelle est la motivation du maître d'ouvrage concernant cette double contrainte ?

Réponse : L'intérêt de règlementer la proportion de logements sociaux à la fois par rapport au nombre total de logements et par rapport à la surface de plancher (SDP) totale de l'opération est de garantir la diversité (dans les typologies notamment) des logements produits, ainsi que d'éventuellement encourager un dépassement de leur nombre au sein des opérations.

Il convient de noter que ces possibilités sont également valables pour les bâtiments collectifs.

Enfin, le présent projet de modification du PLU ne propose pas de revoir les modalités de calcul du taux de logements locatifs sociaux, mais bien d'encourager la production de ces logements sur la commune.

D. *Faciliter la reconstruction à l'identique*

Cette mesure s'inscrit dans la préoccupation du projet **d'économiser un foncier rare.**

6 Le projet de modification du PLU prévoit de modifier l'art 52 du Règlement général de la façon suivante :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique dans un délai de dix ans peut être autorisée :

- *sous réserve de respecter les dispositions liées aux risques définis à l'article 3 du TITRE I des Dispositions Générales ;*
- *à la condition que le projet ne porte pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme). »*

Question 5 : Comment le Maitre d'ouvrage envisage de limiter le risque de voir un bâtiment industriel -par exemple- reconstruit dans une zone à vocation résidentielle ?

Réponse : Il n'est en effet pas souhaitable qu'un bâtiment de type industriel puisse être reconstruit dans une zone dédiée à l'habitat.

Aussi, la Commune et la Métropole prendront en compte la remarque du contributeur, en conservant la rédaction actuelle dans le règlement de PLU :
« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique dans un délai de dix ans n'est autorisée que si elle respecte les dispositions prévues au sein du règlement de la zone ou du secteur dans lequel il se situe, sauf pour les éléments du patrimoine précisés à l'article 6. »

E. Agrémenter le cadre de vie : Espaces libres et plantations

Parmi les modifications souhaitées au règlement de la zone UEC (ZA Lavalduc) dans la présente procédure, figure des :

1 c Précisions concernant les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Le SDIS 13 @1 demande que la réalisation des espaces libres et plantations soit effectuée dans le respect des obligations légales de débroussaillement (OLD).

Question 6 : Avis du maître d'ouvrage sur un rappel de cette obligation dans le règlement modifié de la zone ?

Réponse (extrait) : Le respect des obligations légales de débroussaillement (OLD) est déjà inscrit dans les dispositions générales (DG) du règlement (*page 17, article 3.6 des DG*) …

…, cette obligation n'est pas vérifiable au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme…

Aussi, la Commune et la Métropole ne donneront pas de suite favorable à cette demande.

F. Divers

A la faveur de l'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU sont « remontées » des observations qui ne portent pas spécifiquement sur un des points de modification prévus du PLU :

- **Le SDIS 13 formule les recommandations suivantes : @1 courrier**

- ***classer en zone F1*** *de l'ensemble des zones agricoles (A).*
- ***proscrire les toits enherbés (page 49 du règlement)***
- ***intégrer un paragraphe dédié à la défense extérieure contre l'incendie (DECI),*** *dans la partie « Equipement et réseaux » au sein des articles « Desserte par les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions Ce paragraphe indiquant que : « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur ».*

Réponse : Comme l'indique la commissaire enquêtrice, la présente procédure de modification n° 1 du PLU n'a pas pour objet d'ajuster le classement des zones soumises au risque incendie de forêt, ni les mesures qui leur sont liées.
Ce point ne concerne donc pas la présente procédure.
Le classement et les ajustements demandés par le SDIS 13 pourront éventuellement être étudiés dans le cadre d'une nouvelle procédure.

- **Deux personnes contestent le classement de plusieurs parcelles en zone ACb** dans le cadre du PLU en vigueur (@4 ; @ 5 +courrier ; @6)

Cette contestation s'appuie sur le Schéma Régional de Continuité Ecologique versus trame verte inscrite au PLU et sur l'usage antérieur d'un des terrains. Ces deux personnes précisent que cette contestation fait l'objet d'un recours contre le PLU.

Réponse : Les contributeurs indiquent s'opposer à « l'extension en zone « Trame Verte » » des parcelles mentionnées. Dans le PLU en vigueur (approuvé en 2019), les parcelles indiquées sont déjà identifiées au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) n° 8c (Coussoul de Crau dégradé Nord : Nord du territoire communal, à l'Est de la RN568 dans le prolongement de la Réserve Naturelle des Coussouls de Crau).
Ce point ne concerne donc pas la présente procédure.

ANNEXES

A 1	**Désignation du commissaire enquêteur par le TA**
A2	**Arrêté du Président du Conseil de Territoire Ouest Provence en date du 28/10/2021 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique**
A3	**Avis d'enquête**
A4	**Parution Avis d'enquête dans la Marseillaise (1)**
A5	**Parution Avis d'enquête dans la Provence (1)**
A6	**Parution Avis d'enquête dans la Provence (2)**
A7	**Parution Avis d'enquête dans la Marseillaise (2)**
A8	**Certificat d'affichage de l'avis d'enquête sur la commune de Fos/mer**
A 9	**Certificat d'affichage de l'avis d'enquête au Conseil de Territoire Istres Ouest Provence**
A10	**Communication sur l'enquête publique** A10-1 Rapports PM Fos affichage sur zone Lavalruc A10-2 Publications sur site internet Commune A10-3 Publication FaceBook Commune A10-4 Publication magazine Commune A10-5 Publication sur le site Conseil de Territoire
A11	**PV de synthèse co-signé remis le 14 janvier**
A11bis	**Compilation des contributions** remise avec le PV de synthèse
A12	**Mémoire en réponse du Responsable de projet**