



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône**

Service urbanisme et risques

Pôle Aménagement

Affaire suivie par : Cindy BEZIAT

Tél : 04 65 38 63 57

cindy.beziat@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le

13 MARS 2025

le Directeur

à

**Madame la présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence**

Objet : Avis relatif à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Port-St-Louis-du-Rhône

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé le 30 juin 2022 la procédure de modification N°2 du PLU de la commune de Port-St-Louis-du-Rhône (PSLR) puis l'a prescrite par arrêté n° 22/260/CM le 08 septembre 2022.

Par courrier reçu le 13 décembre 2024, vous avez notifié cette procédure à Monsieur le Préfet pour avis, en tant que personne publique associée au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Cette procédure de modification a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUEb, reclassée en secteur 1AUEd, d'une superficie d'environ 8 ha située dans la ZIP de Fos-sur-mer, pour permettre l'extension de la zone d'activités de Malebarge. Cette zone a vocation à accueillir des activités dédiées à la maintenance et aux services connexes du transport et de la logistique de la ZIP.

Dans le cadre de cette procédure, la Métropole réalise également 2 rectifications du règlement :

-la suppression dans l'article DG2.12 « Dispositions particulières applicables à la ZIP » de la mention de la zone 1AUEb issue de l'approbation du PLU en mai 2019 car le secteur se situe en dehors de la ZIP ;

-l'ajout dans ce même article DG2.12 de la mention de la zone 1AUEc « Urbanisation future à court-moyen terme à vocation d'activités économiques - Secteur Caban dans la zone Industriale-Portuaire » constituant une omission lors de la modification n°3 créant ce secteur.

L'extension de la zone de Malebarge, située en entrée de ville, a pour but d'étendre une activité de transport présente dans le secteur, d'en déplacer une autre actuellement implantée en zone urbaine, afin d'éviter la traversée de la ville par les poids-lourds et de satisfaire aux besoins fonciers pour des lots d'une superficie supérieure à 5 000 m². La zone fait partie des développements ciblés par les OAZIP pour des activités de services mais n'a pas été reconnue comme Projet d'envergure nationale ou européenne (PENE) d'intérêt général majeur, par l'arrêté du 31/05/2024. La notice relative à cette modification du PLU indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone induira une

consommation d'espaces naturels de l'ordre de 2,3 ha, qui devra être comptabilisée à l'échelle du futur PLUi du Pays d'Istres Ouest Provence.

Vous trouverez ci-après l'analyse du projet de modification ainsi que mes réserves et observations.

1. Environnement

A. Etude des incidences Natura 2000 (EIN 2000)

Au regard des enjeux et des impacts du projet de modification sur l'environnement, le PLU prévoit une séquence ERC. Au regard des incidences Natura 2000, l'Évaluation des incidences Natura 2000 (EIN 2000) indique que le projet de modification n'aura pas d'incidences notables et ne remettra pas en cause la conservation et les fonctionnalités des sites Natura 2000 aux alentours.

Le projet concerne une zone de continuum écologique reliant les secteurs de l'Oiseau et de Gloria, vaste milieu ouvert et humide à forte valeur environnementale et fréquenté par de nombreuses espèces protégées d'oiseaux. De nombreuses espèces des milieux semi-ouverts fréquentent également la zone d'étude réalisée pour Distriport 2, et le secteur représente un couloir majeur de migration au niveau national.

Or, l'EIN présentée ne comporte ni état initial de l'environnement, ni évaluation des enjeux, des impacts bruts et des impacts résiduels sur les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 à proximité, notamment la ZPS « Marais entre Crau et Grand Rhône » et la ZSC « Marais de la Vallée des Baux et marais d'Arles ». Compte tenu de la continuité écologique existant entre les secteurs de l'Oiseau et de Gloria, ces éléments sont essentiels pour apprécier les incidences du projet, notamment sur l'avifaune et les chiroptères.

B. Démarche Eviter, réduire, compenser (ERC)

Conformément à l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, des mesures d'évitement et de réduction sont prises dans le cadre de cette procédure. Elles sont traduites dans le PLU, soit à travers l'OAP du secteur soit dans le règlement écrit. Ainsi, le projet d'OAP intègre des secteurs d'évitement et de réduction, en lien avec les habitats de Samsouires (incidences finales de 0,7 ha pour 2,4 ha du projet initial) et les habitats de Tamaris et phragmitaies (incidences finales de 0,4 ha pour 0,7 ha du projet initial).

Ces secteurs d'évitement, en complément du schéma de composition de l'OAP, pourraient utilement faire l'objet d'une inconstructibilité stricte au règlement du PLU.

- **Limiter le ruissellement vers la roubine :**

Même si la réduction du projet de 3 à 2 lots aménagés permet de réduire l'imperméabilisation du site, l'artificialisation des 2 lots va induire un apport d'eau supplémentaire dans la roubine. Or, celle-ci comporte des ouvrages hydrauliques dont la capacité semble limitée. Il convient donc de s'assurer que l'apport d'eau supplémentaire en cas d'épisode pluvieux ne sera pas dommageable pour les biens et les personnes.

La mesure de réduction et donc de limitation du ruissellement vers la roubine par du stationnement perméable, proposée dans le résumé non technique de l'évaluation environnementale, doit être traduite dans le règlement ou dans l'OAP.

De plus, en complément des mesures proposées dans l'évaluation environnementale (noue, bassin, toiture végétalisée) et des dispositions de l'article 1AUE4.3 du règlement pour récupérer et réguler les eaux pluviales, des mesures visant à "valoriser" ces eaux pour les zones humides situées entre les lots aménagés et la roubine pourraient être prévues, réduisant d'autant les apports d'eau à la roubine.

- **Les mesures compensatoires au titre de la destruction des zones humides devront être suffisantes au stade projet afin de garantir l'absence de perte nette de biodiversité :**

La mesure d'évitement d'une zone de sansouïres située à côté de la station d'épuration et la mesure de réduction consistant à passer de 3 lots aménagés à 2 lots, permettent de limiter l'impact sur les zones humides. L'impact résiduel que ces mesures n'ont pas permis de faire disparaître concerne 1,85 ha de zones humides.

Le besoin de compensation de 3,7 ha prévu par la Métropole correspond à la valeur guide de 200 % prévue par le SDAGE et constitue un engagement fort de la Métropole. En effet, le SDAGE indique dans sa disposition 6B-03 que : « lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la restauration de zones humides existantes dégradées voire fortement dégradées. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200 % de la surface perdue selon les règles suivantes :

- une compensation minimale à hauteur de 100 % de la surface détruite, par la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet, et en cohérence avec l'exigence réglementaire d'équivalence écologique [...] ;
- une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées [...] ».

Des actions et des sites sont déjà pré-identifiés et devront être affinés en phase opérationnelle. Un potentiel de restauration d'une zone humide d'environ 2,3 ha au sein de l'OAP et d'une autre zone humide d'environ 1,79 ha en dehors de l'OAP a été identifié.

Ainsi, des mesures d'évitement et de réduction sont prises et des mesures de compensation conduisant à une restauration de plus de 200 % des surfaces potentiellement impactées sont prédéfinies.

Il convient toutefois de rappeler que l'équivalence fonctionnelle doit être démontrée afin de garantir l'absence de perte nette de biodiversité. Cela passe par une analyse des fonctions des zones humides détruites, des zones humides identifiées en zone de compensation et des gains apportés par les mesures compensatoires. Il est attendu que la méthode nationale d'évaluation des fonctions¹ soit utilisée.

2. Compatibilité avec le SCoT

Le SCoT Ouest Etang de Berre (OEB) actuellement en vigueur demande à ce que les zones de développement économique « présentent une accessibilité par les transports en commun publics ». De même, il indique que le réseau de transport en commun doit constituer « la trame sur laquelle se positionnent les projets urbains et économiques ». D'ailleurs, l'article 1AUE3 demande à ce que la desserte doive en particulier satisfaire aux exigences de transports collectifs.

S'agissant du projet de SCoT métropolitain, il préconise d'étudier et le cas échéant, de mettre en œuvre un renforcement des conditions de mobilité, « afin d'accompagner l'évolution des besoins en matière d'équilibre emploi-habitat en rapport avec le développement économique attendu en lien avec la ZIP de Fos ».

Il est prévu la création d'une piste cyclable reliant le secteur au centre-ville, le long de la RP 535 qui dessert le projet.

Toutefois, le dossier n'aborde pas le sujet des transports en commun. Ce sujet mériterait d'être complété afin de démontrer sur ce point la compatibilité du projet de modification avec le SCoT en vigueur.

1 <https://professionnels.ofb.fr/fr/doc-guides-protocoles/guide-methode-nationale-devaluation-fonctions-zones-humides>

3. Règlement

Le besoin exprimé qui justifie la modification du PLU est celui de développer des activités de maintenance et de services connexes du transport et de la logistique de la ZIP. La traduction dans le projet de règlement du PLU n'est pas complètement cohérente avec ce besoin. Les sous-destinations autorisées car non interdites par l'article 1AUE1 sont les suivantes : commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition.

Cette dernière sous-destination ne correspond pas au besoin exprimé. Elle doit donc apparaître dans les occupations et utilisations du sol interdites dans le secteur 1AUEd au sein de l'article 1AUE1.

Par ailleurs, dans l'article 1AUE12.1, des règles pour le stationnement des entreprises industrielles sont définies alors que cette destination est interdite dans toute la zone 1AUE par l'article 1AUE1.1.

4. Remarques diverses

A. Échéancier prévisionnel

Au titre de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles.

L'OAP de la présente modification indique que les opérations de construction s'effectueront au fur et à mesure de la réalisation des équipements et de l'obtention des autorisations administratives.

L'échéancier prévisionnel défini par l'OAP pourrait être plus précis.

B. Zones de développement des énergies renouvelables

Il faut noter que le secteur a été identifié comme une des zones potentielles d'implantation de projets photovoltaïques de la commune de PSLR.

La notice de présentation pourrait expliquer la cohérence entre le projet de modification du PLU et l'identification du secteur comme pouvant accueillir du photovoltaïque.

En conséquence, il est proposé un avis favorable à la modification n°2 du PLU de Port-St-Louis-du-Rhône assorti d'observations et sous réserves que :

→ **L'EIN 2000 soit complétée**, au regard de l'article R.414-23 du code de l'environnement. Il est attendu une EIN décrivant les enjeux et les incidences sur les espèces d'oiseaux et de chiroptères ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 aux alentours ;

→ **Le règlement soit rédigé afin d'être cohérent avec le besoin exprimé** : la sous-destination « centre de congrès et d'exposition » doit être interdite dans le secteur 1AUEd au sein de l'article 1AUE1.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer (DDTM 13)
Patrick VAUTERIN
16, rue Antoine ZATTARA
13332 Marseille Cedex 3