



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Le directeur

Marseille, le

rèf :

Note d'enjeux du PLUI Du Pays de Martigues (CT6)

Par délibération du conseil municipal du 4 juin 2021, la Métropole Aix-Marseille Provence a prescrit l'élaboration du PLUI du Pays de Martigues.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi visent à :

- Garantir un territoire accueillant, solidaire et équilibré
- Renforcer le dynamisme économique du territoire pour assurer la création d'emplois
- Relever les défis environnementaux, améliorer le cadre de vie, la santé et la sécurité des habitants
- Contribuer au développement et aux équilibres métropolitains

Le PLUI doit également s'inscrire et justifier de la compatibilité du document avec les documents de normes supérieurs et notamment la DTA, le SRADDET, le SCOT et PLH. Il s'agira notamment de prendre en compte les réflexions en cours dans le cadre du SCOT Métropolitain.

Par ailleurs, l'article L101-2 du code de l'urbanisme rappelle la diversité des objectifs qui s'imposent aux collectivités en matière d'urbanisme.

La présente note, traduit les points de vigilances et attentes particulières de l'État dans le cadre de son association à l'élaboration du PLU. Cette note n'est pas exhaustive et reste susceptible d'évoluer.

Sont développés les enjeux concernant :

- La prise en compte des risques naturels et technologiques
- La définition d'une stratégie d'aménagement durable intercommunale
- Le devenir du territoire dans le cadre des projets d'envergures
- La protection de la biodiversité et des paysages
- La pérennisation de l'activité agricole et maritime

La prise en compte des risques naturels et technologiques

De multiples risques sont présents sur le territoire du Pays de Martigues. Il convient d'en améliorer la connaissance et la prise en compte dans le cadre des choix d'aménagements qui seront réalisés.

Le Pays de Martigues s'inscrit en effet dans un contexte géologique, climatique, hydrographique et géomorphologique qui l'expose à différents risques ; inondation (crue, ruissellement, coulées de boues), mouvements de terrain (chutes de blocs), risque feu de forêt, séisme, et retrait-gonflement des argiles.

De même, l'héritage industriel de l'historique de l'aménagement pourtour de l'étang de Berre dans lequel s'inscrit le Pays de Martigues, expose le territoire à de nombreux risques technologiques..

La prise en compte de ces risques doit faire l'objet d'une attention particulière et trouver une traduction dans le PLUI.

Les enjeux généraux sur cette thématique sont :

- **l'amélioration de la connaissance**
- **l'uniformisation du traitement des risques à l'échelle inter-communale**
- **l'application des principes de prévention dans les choix opérés**
- **la reprise des réglementations existantes type PPR ou servitudes d'utilité publique**

La prise en compte du risque inondation

L'ensemble du territoire du CT6 est concerné par les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement urbain et par submersion marine.

Les règles de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable et la prise en compte du risque dans les décisions d'aménagement et de développement reposent sur la cartographie des zones inondables issue d'études. Lorsque cette connaissance n'est pas disponible, il est nécessaire de mener des études d'aléas afin de déterminer les zones inondables pour l'événement de référence. L'enveloppe hydrogéomorphologique (emprise maximale des inondations) doit également être analysée.

La plupart des communes du CT6 ont porté et fait réaliser des études de définition des zones inondables, de type hydrogéomorphologique ou par modélisation.

Cette connaissance des zones inondables doit être prise en compte. Cependant, les connaissances acquises sont issues de sources très diverses à l'échelle du territoire et cela nécessite de mener une synthèse permettant d'établir les différentes méthodologies et caractérisations utilisées. Les périodes de réalisation de ces études communales, les enjeux spécifiques de chaque territoire ont conduit à l'utilisation de méthodes de caractérisation des zones inondables pouvant être fortement hétérogènes, de même qu'à une caractérisation des niveaux aléas présentant d'importantes divergences à l'échelle du territoire.

En application des principes nationaux relatifs à la gestion de l'urbanisation dans les zones inondables, les objectifs à rechercher sont principalement les suivants :

- non-augmentation des enjeux exposés,
- préservation des champs d'expansion de crues,
- intégration de la réduction de la vulnérabilité aux opérations de renouvellement urbain du renouvellement urbain .

Le PLUi, il doit intégrer les prescriptions relatives à la prise en compte du risque. Cette intégration devra être réalisée dans différentes pièces constitutives du PLUi :

- dans le rapport de présentation, par un chapitre rappelant le risque, le cas échéant l'historique des crues, la nature des études relatives au risque inondation, et la justification des mesures prescriptives du PLUi relatives à la prise en compte du risque
- dans le document graphique, en délimitant les secteurs soumis au risque inondation et leur niveau de risque : la connaissance des aléas (événement de référence) ou à défaut, l'enveloppe hydrogéomorphologique doivent être cartographiées
- dans le règlement, en rappelant le risque dans le caractère de la zone, et en intégrant des prescriptions réglementaires, différentes selon les principes de prévention du PAC
- dans les servitudes d'utilité publique annexées au PLUi s'il y a lieu d'être

En parallèle, la présence de cours d'eau et vallats sur le territoire nécessite également la prise en compte du risque « érosion de berges ». Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleu conformément au Grenelle de l'environnement.

- des francs bords de 6 m doivent être appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié : ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Mouvement de terrain

Le territoire du Pays de Martigues est concerné par différents mouvements de terrains :

- chutes de blocs / éboulement liés aux reliefs calcaires
- glissement sur les talus ou versants constitués pour partie de formations géologiques à dominante argileuse.
- effondrement lié à la présence d'anciennes exploitations souterraines (carrières souterraines de gypse de Saint-Pierre/Saint-Julien-Les-Martigues).
- effondrement lié à la présence soit de secteurs karstifiés (dans les zones à dominante calcaire), soit d'anciennes exploitations souterraines (carrières ;gypse, pierre de taille, etc.)

Les communes de Port de Bouc, Martigues et Saint-Mitres-les-Remparts disposent d'un PPR retrait-gonflement des argiles approuvés respectivement les 8 février 2010, 14 avril 2014 et 27 février 2017. Toutefois, ce phénomène impacte l'ensemble du Pays de Martigues.

De plus, la commune de Martigues dispose également d'une Servitude d'Utilité Publique (valant PPR) sur le site de l'ancienne carrière souterraine de gypse de Saint-Pierre/Saint-Julien-Les-Martigues approuvée par arrêté préfectoral en date du 17 août 2004 (Voir tableau en Annexe 2 en fin de document).

Compte tenu de l'échelle de validité (1/100 000) de l'étude BRGM 2007, insuffisante pour être retranscrite sur des documents d'urbanisme, dans les secteurs susceptibles d'être exposés aux phénomènes de chutes de blocs et de glissement ainsi que dans les secteurs où des événements de ce type ont été identifiés, une étude géologique-géotechnique (caractérisant l'aléa par croisement de l'intensité et de la prédisposition) est demandée à minima sur les secteurs à enjeux existants et à venir (ouverture, densification, développement de l'urbanisation).

Cette étude doit permettre d'une part, d'identifier sur les documents graphiques du PLUi les secteurs à aléas faible, moyen et fort et d'autre part, de définir dans le règlement des dispositions adaptées à chacun de ces secteurs.

Aussi, le PLUi doit :

- capitaliser ces éléments tout en complétant la connaissance de manière à assurer un zonage de prévention homogène à l'échelle des 3 communes du PLUi
- faire mention de ces documents dans le rapport de présentation au chapitre relatif aux risques naturels identifiés sur le territoire et dans les dispositions générales du règlement
- prévoir des planches graphiques spécifiques par risques ou multirisques faisant apparaître la délimitation des zones réglementées, sans obligation de reporter le détail du zonage des PPR
- au titre du principe de précaution et en l'absence d'études d'aléa spécifique, interdire l'urbanisation dans les zones exposées ou susceptible de l'être à des mouvements de terrains
- être l'occasion d'informer et de réaliser une campagne de reconnaissance géologique-géotechnique sur les secteurs susceptibles d'être concernés par les carrières parfois non répertoriées

Loi « Climat et résilience »

La loi N° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dit loi « Climat et résilience » introduit une évolution de la gestion de l'érosion côtière, résolument tournée vers le réaménagement du littoral, et l'intégration du recul du trait de côte dans la planification de l'urbanisme.

Une carte locale de projection du recul du trait de côte doit être établie pour les communes incluses dans une liste qui sera fixée par l'État. A cette fin, la DDTM 13 a demandé au BRGM de réaliser une étude définissant les zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de trente ans et celles exposées au recul du trait de côte à un horizon compris entre trente et cent ans.

Les collectivités locales compétentes en matière de Plans Locaux d'Urbanisme devront intégrer et réglementer ensuite cette connaissance dans leur document d'urbanisme.

La loi prévoit pour la zone « 30 ans » une inconstructibilité (sauf exceptions qui devront être démontables) et pour la zone « 30-100 ans » une constructibilité sous réserve de démolition et remise en état des terrains sous la responsabilité et aux frais des propriétaires, avec une consignation du montant auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

En conséquence ;

Les constructions nouvelles doivent être interdites en zone d'aléa falaises côtières quel que soit le niveau d'aléa.

D'une manière générale, sur les zones littorales exposées aux mouvements de terrain et notamment dans les zones urbanisées exposées à un aléa moyen à fort, les aménagements qui pourraient aggraver les risques dans les zones sensibles déjà exposées, tels que les défrichements, les surcharges, les terrassements, les assainissements individuels, voire les constructions, etc. doivent être proscrits ou encadrés par des études/avis techniques préalables.

Afin de limiter les phénomènes d'érosion liés aux circulations hydrauliques (terrestres ou « marines ») il est conseillé, pour les rejets d'eau (assainissement, pluvial), de se raccorder au réseau collectif, lorsque celui-ci existe et qu'il est adapté (nature, dimensionnement...).

Risque Sismique

Vis-à-vis du nouveau zonage sismique en vigueur sur le territoire national depuis le 1^{er} mai 2011, les communes du Pays de Martigues sont classées en **zone de sismicité 3 (modérée)**.

Pour une meilleure information de la population, il serait souhaitable qu'au-delà du rappel des normes de construction parasismique, le règlement du PLUI présente succinctement la réglementation parasismique pour les bâtiments.

En vue de contribuer à l'information préventive, il convient d'annexer au dossier de PLUi les informations liées au risque sismique (phénomène géologique, réglementation, construction, prévention, protection, etc.).

Risque feu de forêt

Deux massifs forestiers sont inscrits dans le territoire du CT6 : la Côte Bleue et le Castillon. La répartition globalement homogène de ces massifs expose l'ensemble du territoire au risque d'incendies de forêt.

Seule la commune de Martigues est concernée par un PPRif. Les prescriptions contenues dans ce futur plan s'imposeront réglementairement au futur PLUi.

La carte d'aléa est une indication du niveau d'exposition d'un secteur au phénomène feu de forêt. Cette cartographie doit faire l'objet d'un traitement permettant de définir un zonage,

Lors de l'élaboration du PLUi, il s'agira :

- de compléter et vérifier les zonages et dispositions de prévention pour les communes n'en détenant pas aujourd'hui dans leur PLU
- de veiller à une approche homogène de la prévention du risque incendie de forêt à l'échelle du CT6
- d'assurer une cohérence des informations graphiques et réglementaires entre la prévention du risque incendie de forêt et la planification
- en ce qui concerne le traitement de la commune de Martigues, de vérifier la cohérence avec l'emprise réglementée par le PPRif, lorsque ce dernier aura été approuvé
- de proscrire les constructions situées dans de très grandes parcelles
- de proscrire les constructions denses dans un tissu mal organisé tout en densifiant les zones d'habitat groupé et le comblement des « dents creuses » favorisant la réduction des conséquences du risque incendie de forêt.
- d'intégrer dans le rapport de présentation, un chapitre rappelant le risque, les justifications des choix d'aménagement, et les prescriptions afin de réduire les conséquences du risque
- de définir des emplacements réservés pour élargir la voirie, créer une nouvelle voie de desserte ou une aire de retournement et poser des points d'eau incendie le cas échéant.

La prise en compte des risques technologiques

Le territoire du Pays de Martigues est concerné par un nombre important de sites Seveso, ICPE et autres activités présentant des risques technologiques dont les différents niveaux de risques doivent trouver une traduction dans les différentes pièces du PLUI.

Plusieurs complexes industriels liés à la chimie, pétrochimie, raffinage et transports de matières dangereuses (TMD) sont regroupés sur le territoire.

Le Pays de Martigues compte au moins 17 établissements SEVESO sur son territoire dont 12 sont dits « seuil haut ».

Le territoire est situé à l'intérieur de Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé ou en cours d'élaboration:

- Total raffinage, approuvé le 2 mai 2014 ;
- Site pétrochimique de Lavéra, prescrit le 1^{er} août 2013, prorogé le 27 janvier 2015, puis le 19 juillet 2016 ;
- Service national des oléoducs interalliés (SNOI)

Sont concernées par le risque lié au transport des matières dangereuses, outre les différents pipe-lines qui traversent le territoire : l'autoroute A 55, la RN 568, les RD 50, 50c, 5, 9, 49f, les axes structurants, la voie SNCF Côte Bleue, Miramas.

Il est donc attendu d'être vigilant, sur :

- le rappel des sites concernés dans le rapport de présentation
- le rappel des dispositions réglementaires, notamment les différentes servitudes à annexer au PLUI. Il s'agit notamment de l'annexion et prise en compte des PPRT approuvés ou en cours d'élaboration
- la localisation de potentielles activités générant des risques afin d'éviter d'exposer de nouvelles populations
- la prise en compte et le traitement particuliers des axes concernés par le risque de transport de matières dangereuses

La réflexion sur les nuisances et pollutions

Le Pays de Martigues est soumise à un transit routier important et supporte de nombreuses activités industrielles. L'analyse des émissions atmosphériques polluantes représente donc un enjeu majeur vis-à-vis de l'environnement et de la santé publique. Cela génère également d'importantes nuisances sonores, paysagères pour les habitants.

Par ailleurs, l'historique industriel du territoire posera une nécessaire réflexion sur le traitement des friches industrielles.

C'est pourquoi, dans le cadre du PLUI, il est attendu :

- une réflexion sur les entrées de villes et plus globales le long des axes de transport les plus importants, sur les aspects : sanitaires, sonores, et paysager.
- d'éviter l'implantation de zones industrielles ou d'activités dans des secteurs résidentiels et inversement. Par extension, cet évitement doit s'appliquer à toute installation/infrastructure source de nuisances ou de pollution présentant un risque sanitaire
- en cas d'urbanisation dans de telles situations, certaines implantations problématiques sont à éviter:
 - strictement pour les établissements recevant un public sensible.
 - « autant que possible » pour la population générale, en particulier au niveau des logements.
- une réflexion sur l'identification, le devenir et la mobilisation des friches industrielles

- la prise en compte de la santé dans les projets futurs : diagnostic approfondi débouchant sur des mesures ERC, à commencer par l'évitement. En cas de nouvelles expositions, toute implantation en zone à risque devra être dûment justifiée et l'absence d'impact sanitaire démontrée
- la prise en compte de la santé des futurs usagers/habitants dans le cadre des OAP des secteurs susceptibles d'exposer des populations à des nuisances

La définition d'une stratégie d'aménagement durable intercommunale

Différentes lois succesives ont consacré l'intercommunalité, notamment en ce qui concerne la planification urbaine. La Métropole Aix Marseille Provence a notamment été créée le 1^{er} janvier 2016 et la Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 vient apporter des évolutions sur celle-ci.

Le territoire du Pays de Martigues doit à ce titre s'inscrire dorénavant dans une réflexion intercommunale, notamment :

- **entre les communes qui le compose, mais également dans l'intercommunalité Métropolitaine dans laquelle elle s'inscrit**
- **sur les besoins, particulièrement en termes de logements**
- **de la cohérence des formes et de la localisation du développement urbain, dont la stratégie du développement économique**
- **sur l'uniformisation de la prise en compte de la loi littoral**
- **concernant la mobilité dans ses différentes composantes**

La maîtrise de l'étalement urbain

L'observatoire national de l'artificialisation 2009-20 fournit un premier niveau d'information sur les surfaces consommées sur le territoire du Pays de Martigues. Cette consommation avoisinerait 124 ha répartis comme suit : 74 ha habitat (60%) / 47 ha activité (38%) / 3 ha mixte (2%).

Ces données seront à objectiver au filtre de l'analyse du Mode d'Occupation des Sols (MOS) Métropolitain en cours de finalisation.

Un premier niveau de lecture révèle que l'activité économique est prégnante sur ce territoire en termes de consommation d'espace, principalement sur la commune de Martigues.

Les données issues du SCOT Métropolitain en cours d'élaboration définissent une moyenne de 20 habitants par hectare artificialisé sur le territoire. Cette consommation s'explique en partie par une urbanisation favorable au développement d'un tissu pavillonnaire souvent très consommateur d'espace. Cependant, ce chiffre couvre des disparités importantes (285 m² et 715 m² par nouvel habitant respectivement sur les communes de Martigues et de saint-Mitre-les-Remparts).

La Loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 définit un objectif national de zéro artificialisation nette à horizon 2050 et une division par deux du rythme de consommation des espaces naturels et agricoles sur la décennie à venir par rapport à la consommation des sols observée ces 10 dernières années. Cet objectif a été repris par le SRADDET et s'inscrit dans la continuité des objectifs de maîtrise de l'étalement urbain amorcés dès la loi SRU.

Dès lors, toute artificialisation des sols doit être corrélée avec des besoins identifiés et justifiés.

La densification urbaine

En cohérence avec l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet de PLUI doit s'inscrire dans une optimisation du foncier de l'enveloppe urbaine actuelle par la mobilisation des espaces résiduels (« dents creuses »). La stratégie de renouvellement urbain s'inscrit dans les objectifs définis aux articles L101-2 et suivants du code de l'urbanisme. Dans cette optique, la densification du tissu urbain s'avère aujourd'hui indispensable pour tout projet de renouvellement urbain et d'extension urbaine.

La densification urbaine nécessite un cadrage opérationnel que les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent. Aussi, la délimitation d'OAP est obligatoire en zones à urbaniser et à encourager sur tous les secteurs de développement urbain. La qualité de ces OAP est aujourd'hui déterminante dans la cohérence du développement urbain projeté.

Le niveau de densité devra, à minima, respecter les orientations définies au sein du SCOT Istres-Ouest Provence, mais aussi intégrer les réflexions en cours dans le cadre de l'élaboration du SCOT Métropolitain.

La réflexion sur la densité urbaine doit s'inscrire en cohérence de la politique de mobilité. Aussi l'identification des zones de bonne desserte est un pré-requis pour organiser la densification.

L'adaptation du parc de logements aux besoins ; typologies et mixité sociale

Au filtre du diagnostic socio-démographique qui sera réalisé, la composition du parc de logements sera à analyser. Les effets démographiques liés aux tendances nationales présentent en effet un phénomène de desserrement des ménages qui tend à modifier les besoins des populations en termes de typologie de logements.

Il en est de même pour développer une offre favorisant la mixité sociale selon les spécificités du territoire. En effet, l'attractivité et le coût de l'immobilier présente des disparités importantes qui devront être étudiées dans le cadre de la réflexion sur la mixité sociale. A ce titre, il est à rappeler que les 3 communes du CT 6 sont concernées par l'obligation de disposer de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) dans leur parc de résidences principales au 31/12/2025. Si Martigues et Port-de-Bouc disposent respectivement de 30,73 % et 44,07 % de LLS, la commune de Saint-Mitre-les-Remparts ne dispose que de 5,47 % de LLS dans son arc de résidences principales. Il manque 530 LLS pour atteindre l'objectif de 25 %.

La Loi Littoral

La loi du 3 janvier 1986 (loi littoral) a posé des règles visant la préservation et la mise en valeur du littoral.

Les modalités particulières d'application de la loi littoral ont été définies par la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône (DTA) et repris par le SCoT, dans un respect du principe de compatibilité. Le PLUi devra être compatible avec les orientations et prescriptions de ces deux documents.

Sous peine d'inconstructibilité, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ou par comblement des "dents creuses" dans des secteurs déjà urbanisés (SDU) identifiés par le SCoT.

Le SCoT Ouest Etang de Berre a identifié comme :

- "agglomération", les pôles urbains littoraux de Martigues, Carro-La Couronne, Port-de-Bouc et Saint-Mitre-les-Remparts
- "villages " ,Sainte-Croix / les Tamaris, Les Laurons, Lavéra, Saint-Julien et Saint-Pierre sur la commune de Martigues, et Varage / Massane sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts.

Tant que le SCOT n'aura pas identifié de SDU , le PLUi ne pourra les délimiter.

En ce qui concerne la délimitation des espaces proches du rivage (EPR), les avis des commissions des sites du 31 mai 2012 (PLU Port de Bouc), 6 octobre 2016 (PLU Saint Mitre les Remparts) et du 20 octobre 2017 (PLU de Martigues) devront être pris en compte. Ainsi notamment, les secteurs agricoles de Maussane et Varage situés à Saint Mitre seront à intégrer en EPR.

De plus, la loi littoral impose la préservation des sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, ainsi que des espaces nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou qui présentent un intérêt écologique.

Le littoral méditerranéen de la cote bleue est séparé de celui de l'étang de Berre par un massif qui constitue une vaste coupure naturelle et topographique entre ces deux espaces littoraux qu'il convient de protéger. Ainsi sur la commune de Martigues, le PLUi devra protéger ces espaces naturels remarquables.

Au sein des EPR, dans le secteur à enjeux de "Ponteau-Lavera" identifié par la DTA , il convient de rechercher les « conditions de coexistence et d'équilibre entre activités économiques et espaces naturels ou urbains ». Ces enjeux consistent à la fois à améliorer en priorité la sécurité des personnes par rapport au risque industriel, à préserver les espaces naturels les plus intéressants et à permettre un développement ultérieur de l'activité pétrochimique.

L'identification des coupures d'urbanisation doit prendre en compte les coupures délimitées dans le SCoT (cf. carte "Identification des coupures d'urbanisations au sens de la loi littoral"). Le PLUi doit notamment assurer la vocation naturelle ou agricole de ces zones.

En particulier, entre Martigues et Saint-Mitre-les-Remparts, il s'agit de préserver des secteurs agricoles notamment celui de Plan Fossan qui se prolonge sur Port de Bouc et jusqu'aux qu'aux abords de la RD 5, conformément aux orientations fixées pour les espaces agricoles de production spécialisée,

Les zones agricoles concernées par une coupure d'urbanisation devront être réglementées de manière spécifique dans le PLUi afin d'assurer une protection stricte.

Préservation du patrimoine

Le Pays de Martigues est constitué de plaines et de reliefs de faible ampleur à l'articulation entre l'étang de Berre et la mer Méditerranée. Les plans d'eau forment l'élément structurant du territoire et lui confèrent une forte qualité paysagère au travers des étendues aquatiques elles-mêmes, de leurs rives et des espaces naturels en arrière du littoral, en particuliers et au plus loin les collines boisées.

Il convient donc d'être vigilant sur l'altération de ces paysages et ambiances, au-delà des secteurs protégés au titre des sites. Pour ces derniers, et notamment pour l'extension de la protection du site classé Saint Blaised, les dispositions du PLUi devront permettre la mise en valeur et la conservation de ce patrimoine paysager et des éléments bâtis d'intérêt qu'il abrite ou jouxte, vestiges, éléments agricoles ou urbain.

Le territoire comporte deux centre urbains dont l'intérêt se matérialise par plusieurs protections au titre des monuments historiques. Eus égards à ces enjeux, les dispositions concernant les immeubles non protégés devront être renforcées. Pour le centre-ville de Martigues, il est peut-être opportun d'envisager la création d'un site patrimonial remarquable.

A contrario, les espaces de protection entourant deux monuments historiques à Martigues pourraient être ajustés en réduction, à travers des périmètres délimités des abords. Cela concerne le fort de Bouc et le site archéologique du Collet Redon.

En ce sens, le PLUI doit :

Préciser la stratégie de maîtrise de l'étalement urbain et de densification du tissu existant

- définir et justifier la cohérence du scénario socio-démographique
- développer une offre de logement quantitative et qualitative (typologie/ formes urbaines) en adéquation avec les besoins de la population locale et équilibrée à l'échelle du territoire
- évaluer et mobiliser le potentiel de logements vacants mobilisables et/ou réhabilitables.
- préciser et justifier les limites de l'enveloppe urbaine
- évaluer le potentiel résiduel de constructibilité dans l'enveloppe urbaine (« dents creuses »), définir une stratégie adaptée pour mobiliser ce foncier, et/ou préciser les modalités de sa densification, notamment en lien avec les zones de bonnes desserte
- identifier et définir les contours des secteurs voués à opérer un renouvellement urbain
- justifier / argumenter les nécessaires besoins de consommation d'espaces et respecter l'objectif de division par deux de la consommation d'espace pour la décennie à venir à compter de la promulgation de la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021
- prioriser les réflexions de développement urbain en continuité du tissu urbain et en cohérence avec les zones de bonne desserte en transport en commun et de la loi littoral
- élaborer des orientations d'aménagement et programmation de qualité pour transcrire les réflexions d'aménagement d'ensemble
- préciser la stratégie foncière éventuellement nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement
- s'inscrire en compatibilité avec les documents supra-communaux existants et en cours d'élaboration
- développer une architecture cohérente avec le patrimoine existant, et en assurer la préservation

Préciser la stratégie du développement économique :

- définir et justifier les éventuels besoins au regard de l'existant
- préciser la complémentarité et l'équilibre entre l'activité commerciale des centres urbains et les zones d'activités périphériques
- consolider les zones d'activités existantes et valoriser la reconversion des friches industrielles et commerciales disponibles avant toute ouverture d'une nouvelle zone

Préciser la politique de mobilité à l'échelle intercommunale :

- en transport en commun et mobilité active particulièrement
- en choix d'aménagement et de développement de zones d'inter-modalité, notamment autour des pôles gare

Le devenir du territoire dans le cadre des projets d'envergure

Le territoire du Pays de Martigues portent de nombreux projets d'envergures dont la prise en compte doit intervenir dès l'amont de l'élaboration du PLUI.

Les opérations ANRU

Le Pays de Martigues compte 3 projets inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU). Ces projets traduisent l'ambition de transformer les quartiers prioritaires de la politique de la ville, tout en les inscrivant dans la restructuration en cours du territoire visant à favoriser la mixité et la mobilité.

Ce programme concerne près de 8 000 habitants répartis dans trois quartiers sur les communes de Martigues et de Port-de-Bouc :

- Quartier d'intérêt national de la Presqu'île de Port-de-Bouc, constitué par les quartiers des Aigues Douces et de La Lègue (2 350 habitants)
- Quartier d'intérêt régional des Comtes-Tassy, situé au nord de la presqu'île de Port-de-Bouc (4 010 habitants)
- Quartier d'intérêt régional de Mas de Pouane, situé sur la commune de Martigues (1 430 habitants)

Ces quartiers s'intègrent dans le cadre d'un projet d'aménagement global plus vaste, qui couvre la zone nord des rives du chenal de Caronte reliant l'étang de Berre à l'est, au golfe de Fos-sur-Mer, à l'ouest.

L'élaboration du PLUI est l'occasion d'élargir encore le champs de réflexion en cours pour les intégrer au coeur du projet urbain intercommunal.

Le Contournement de Martigues / Port de Bouc ; requalification de la RN568

L'arrêté du 17 janvier 2022 proroge les effets de l'arrêté du 1er février 2017 déclarant d'utilité publique les travaux de construction et d'aménagement de la RN 568 à 2 x 2 voies entre l'autoroute A 55 à Martigues et la RN 568 à l'est de Fos-sur-Mer.

Le projet de contournement de Martigues / Port-de-Bouc consiste à aménager une voie express permettant d'éviter les communes de Martigues et de Port-de-Bouc sur un linéaire de 7,7km.

Ce projet répond aux objectifs d'amélioration du cadre de vie des riverains de la RN 568, de la sécurité des usagers, de la desserte des bassins Ouest du Grand Port Maritime de Marseille (ZIP de Fos-sur-Mer) depuis l'agglomération de Marseille et contribue au développement socio-économique local en confortant les projets économiques portés par la collectivité : tourisme, zones d'activités

Une fois réalisé, il permettra le déclassement et la requalification de la RN 568 en boulevard urbain sur la section concernée par le projet.

Outre la prise en compte de la DUP en cours, le PLUI devra s'attacher à anticiper au mieux les conditions de la requalification de la RN568.

Le chenal de Caronte et le projet de mobilité territorial

L'Étang de Berre communique avec le golfe de Fos via le chenal de Caronte et artificiellement avec la baie de

Marseille par le tunnel du Rove. La reconquête biologique de l'Étang est en cours depuis quelques années.

A l'enjeu écologique se superpose un enjeu de mutation des activités industrielles, d'aménagement et de valorisation des rives qui appelle pour l'étang de Berre un projet global, transversal et de long terme.

Le renouvellement du site de Caronte s'inscrit entre autres par la requalification de la zone d'activité , la valorisation du site, le pôle cinéma, ou encore les activités maritimes.

Le réaménagement du chenal de Caronte s'inscrit également au cœur de la stratégie de mobilité du Pays de Martigues.

Cette stratégie est portée notamment par la création du pôle d'échanges multimodal de Croix Sainte qui vise à articuler la politique d'intermodalité du territoire et à créer un véritable quartier gare au cœur d'un secteur présentant un potentiel fort en renouvellement urbain et économique.

La desserte future du PEM repose sur :

- Les besoins d'accueil des lignes en passage du futur BHNS Martigues-Port-de-Bouc et de la ligne 31 qui permet une connexion directe avec le littoral depuis la halte de l'Hôtel de Ville de Martigues
- La nécessité d'imaginer un terminus sur la ligne 28 depuis les Hauts de Port-de-Bouc qui assure une liaison avec la zone commerciale et la ZA de l'Engrenier
- L'anticipation d'un terminus complémentaire sur les lignes métro express dans le cadre du réseau métropolitain.

La mise en service d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (ligne 22 actuelle) est en effet prévue pour 2024. Reliant Martigues à Port-de-Bouc, elle desservira les cinq quartiers prioritaires du territoire, le futur pôle d'échange multimodal de Croix Sainte ainsi que la gare de Port-de-Bouc.

La population ayant accès en transport en commun au pôle d'échange multimodal correspond à un bassin de vie de 35 600 habitants (dont 67 % en zone Contrat de Ville).

10 500 emplois sont implantés à moins de 500 m d'un arrêt sur la ligne BHNS.

Les besoins du GPMM

Le GPMM revêt un enjeu économique d'envergure nationale. Il est implanté pour partie sur le territoire du Pays d'Aix. Les besoins de développement au sein du GPMM sont susceptibles d'être importants. Si la consommation générée par le GPMM sera comptabilisée à l'échelle régionale, cette consommation devra toutefois être maîtrisée au regard de besoins clairement identifiés. En ce sens, les besoins devront être objectivés à l'horizon du PLUI en s'appuyant sur l'OAZIP en cours de définition.

Les projets en cours ou à venir sur le territoire du Pays de Martigues sont en conséquence nombreux. C'est pourquoi le PLUI doit à minima :

- s'assurer de la cohérence des grands projets territoriaux avec le nouveau projet de territoire
- mobiliser les différents outils réglementaires du PLUI en vue d'en permettre l'aboutissement de ces projets
- mobiliser les OAP pour traduire le développement des grands sites de projet
- interroger le développement économique intercommunal en lien avec le réinvestissement du chenal de Caronte
- appuyer la réflexion du développement urbain et sa densification en lien avec les nouvelles solutions de mobilité envisagées
- poser un cadre préalable au réinvestissement de la RN568 et sa transformation en boulevard urbain, si cette orientation se confirme
- engager les échanges avec les acteurs économiques importants, tels que le GPMM pour anticiper les besoins de développement tout en limitant la consommation d'espace induite.

La protection de la biodiversité et des paysages

Le territoire du Pays de Martigues présente une façade littorale importante sur la mer Méditerranée, l'étang de Berre et le chenal de Caronte. Le territoire est marqué notamment au nord par le massif du Cade-raou et par le massif de la Nerthe au sud, et ponctué par des espaces de plaines.

La fragmentation du territoire est liée aux infrastructures diverses : routes, urbanisation, zone d'activités divisant les espaces naturels et fragilisant ainsi le déplacement des espèces d'un milieu à un autre.

La diminution des espaces naturels, voire la disparition de certains d'entre eux (*linéaires de haies, prairies, espaces boisés, mares...*) occasionne une rupture et la disparition d'espèces communes ou emblématiques. La Trame Bleue et Verte doit assurer le maintien et l'amélioration des continuités écologiques, assurant le bon fonctionnement des milieux naturels.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages est venue rappeler ce que représente la biodiversité tant pour le patrimoine que le quotidien. Les articles 68 à 90 amènent de nouveaux outils fonciers et d'urbanisme facilitant la mise en œuvre d'actions favorables à la biodiversité, notamment par la compensation des atteintes à la biodiversité.

Le Pays de Martigues possède plusieurs secteurs sensibles écologiquement, sur le plan terrestre et marin : Zone de Protection Spéciale « Etang entre Istres et Fos », Zone Spéciale de Conservation « Côte Bleue marine » ; , ZNIEFF type I et II, ZNIEFF marine type I et II, ZICO, Réserve Naturelle Régionale « Pourra – Domaine du Ranquet ».

Ces zones, qui se superposent pour la plupart, ont été fortement endommagées par les incendies de 2020. A cet égard, la remise en état des continuités écologiques ayant été dégradées doit être prise en compte dans l'élaboration du PLUi.

C'est pourquoi, outre la prise en compte de ces protections, il est attendu que soit :

- recenser la connaissance existante sur la biodiversité de l'ensemble du territoire en associant les partenaires communs
- établir un inventaire de terrain précis de la faune et de la flore sur un cycle complet, élaboré avec l'appui d'experts pluridisciplinaires
- identifier les réservoirs de biodiversité sur l'ensemble du territoire afin de préciser la « trame bleue - trame verte » du PLUi
- prévoir la remise en état des continuités écologiques ayant été dégradées en favorisant la création de boisement (espaces boisés classés)
- déterminer les corridors écologiques, les zones sensibles en hiérarchisant les enjeux écologiques
- identifier les contraintes et les possibilités de franchissement dans l'optique d'évolution
- identifier les caractéristiques des différents paysages composant le territoire
- préciser et justifier la stratégie de désimperméabilisation et renaturation
- préciser et justifier la stratégie et les règles destinées à assurer la préservation des divers milieux naturels qui couvrent le territoire au regard des points ci-dessus, et notamment ;

Par ailleurs, l'intégration des enjeux de la multifonctionnalité de la forêt pourra passer par les propositions suivantes :

- permettre la mise en place de coupures agricoles stratégiques en matière de DFCI, notamment par une utilisation adaptée des servitudes « espaces boisés classés » (EBC)
- Intégrer les enjeux sylvo-pastoraux et pastoraux,
- favoriser la mise en application des obligations légales de débroussaillage (OLD)
- favoriser les équipements permettant d'améliorer les conditions d'extraction du bois : aires de retournement, aires de stockage, dessertes forestières, notamment par des emplacements réservés

Le territoire du Pays de Martigues est concerné également par des milieux aquatiques fortement impactés par des pressions anthropiques : le golfe de Fos, la Côte Bleue et l'étang de Berre.

L'étang de Berre a fait notamment l'objet d'une mission parlementaire¹ en 2020 qui s'est penchée sur le mauvais état écologique de cette lagune et qui a fait émerger un certain nombre de pistes de réflexion.

Il est donc attendu que le PLUI :

- assure un développement urbain garant de la reconquête des milieux aquatiques
- justifie des mesures de gestion des eaux pluviales retenues sur la base d'un diagnostic du réseau existant. L'enjeu général consistera à limiter l'artificialisation, et à favoriser l'infiltration au sol, et à porter une réflexion sur la désimperméabilisation de certains espaces (parkings, ...)
- réduise la pollution vers les deux cours d'eau « Le Grand Vallat » et « La Réraïlle ».
- mobilise les outils de préservation des berges et des ripisylves.
- participe à la dynamique de réhabilitation de l'étang de Berre¹, afin de réduire la pollution urbaine issue de l'assainissement, des réseaux pluviaux, et des industriels vers ce milieu.
- s'assure de la capacité du système d'assainissement existant (en termes de réseau, de surverse des déversoirs d'orage et de station d'épuration) à intégrer la densification du bâti et les extensions urbaines envisagées.

Le territoire du Pays de Martigues est concerné par la présence de zones humides qui sont des espaces reconnus d'intérêt général par le code de l'environnement (article L 211-1) et qui font l'objet d'une orientation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux visant à leur préservation, et à leur restauration. Le SDAGE est en révision, le nouveau SDAGE devrait être approuvé en mars 2022. Un SAGE de Berre est envisagé dans la feuille de route.

A ce titre, le PLUI devra :

- veiller à compléter l'inventaire des zones humides sur le territoire, à préserver ces milieux en prescrivant tout projet pouvant avoir un impact direct ou indirect sur ces zones, et à leur affecter un zonage et un règlement adapté.

La pérennisation de l'activité agricole et maritime

Les espaces agricoles jouent un rôle important dans le paysage du territoire du pays de Martigues. Toutefois, ces espaces portent également une activité économique à préserver au regard de la qualité agronomique des sols. Cela se traduit par diverses labellisations : AOP Coteaux d'aix en Provence, AOP Huile d'olive de Provence, AOP Huile d'olive d'Aix en Provence, AOP Brousse du Rove, IGP Méditerranée, IGP Miel de Provence, IGP Pays des Bouches du Rhône, IGP thym de Provence, IGP Agneau de Sisteron.

Le Schéma Départemental d'Aménagement Rural fait apparaître des sols à l'aptitude, pour la mise en valeur agricoles, très variée :

- La plaine de la Crau est principalement en classe Vb tout a fait en adéquation avec son activité pastorale
- le secteur d'Entressen est en classe IV, dominé par le foin de crau
- dans la partie vallonnée de la commune à l'Est, on distingue :
 - de belles terres agricoles en classe I dans les vallons près de l'Etang de l'Olivier
 - des terres de classes IV à Va sur les piémonts qui font parfois l'objet de mise en valeur agricole
- des terres de classe VI sur le faite des collines, le plus souvent boisées quand elles ne sont pas urbanisés

La DTA des Bouches du Rhône identifie principalement deux grands espaces agricole à préserver que sont le secteur St Julien et St Pierre au sud et le secteur de plan Fossan au nord.

L'activité agricole du territoire y est soumise à de fortes pressions de l'urbanisation. Principalemnt implantée au nord et au sud du territoire, ces espaces jouxtes les secteurs où la pression immobilière est la plus forte. Il en est de même avec les activités de pêche et de culture marine soumise à la pression de l'attractivité du littoral.

Le SCOT Istres Ouest Provence préconise sur ces secteurs que soit limitée la fragmentation des exploitations agricoles par les infrastructure, limitées les constructions d'habitations, traités les espaces de transition entre les zones agricoles et urbaines afin d'en préserver les fonctions agricoles et écologiques.

Un projet de ZAP est en cours sur la commune de Saint Mitre les Remparts qui reste a finaliser par une délibération communale après l'enquête publique. L'ensemble de la zone A du PLU en vigueur est proposé dans le périmètre de la ZAP.

L'élaboration du PLUI est l'occasion de réfléchir à la possible mise en place place d'un projet de ZAP, afin de protéger les terres agricoles trop relictuelles, enrichées et menacées du territoire.

Le recensement agricole de 2010 indique au total 582 ha de SAU pour 74 exploitations réparties :

- pour Martigues : une SAU de 298 ha (en baisse de 40% par rapport à 2000) pour 45 exploitants,;
- pour Port-de-Bouc : une SAU de 106 ha (doublement de la surface par rapport à 2000 pour 10 exploitants;
- pour Saint-Mitre-les Remparts : une SAU de 178 ha (en augmentation de 30% par rapport à 2000) pour 19 exploitants. Le rapport de présentation de la ZAP de 2015 indique qu'il n'y aurait plus que 14 exploitants pour 184 ha de surface agricole valorisée.

Le Registre Parcellaire Graphique recense l'ensemble des productions agricoles ayant bénéficié de primes PAC. D'après la carte de 2020, on distingue 2 vallées agricoles enchâssées entre 2 collines plus ou moins boisées. Le pastoralisme participe activement a l'entretien d'une partie des espaces.

Outre l'impact que le PLU a sur la consommation foncière, le PLUI peut avoir un effet notable sur la fonctionnalité des exploitations agricoles. Par la délimitation de ces zones (en termes de surface, de localisation), par la façon dont il gère la transition entre les zones U et AU et les zones agricoles et forestières (zones A et N), et suivant ce qu'il autorise en zone A et N, le règlement du PLUI doit :

- éviter de morceler les terres relevant d'une même exploitation ;
- éviter d'augmenter la pression urbaine sur ces espaces agricoles et forestiers ;
- éviter de générer, dans l'espace naturel, agricoles et forestiers, 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, zone de non traitements à proximité de certains bâtiments, etc)...

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.

D'après le Recensement Agricole 2010, pour :

- Martigues, 80,9 ha sur les 298 ha de SAU de la commune sont irrigués, soit 27 % de la SAU;
 - Port-de-Bouc, 79,5 ha sur les 106 ha de SAU de la commune sont irrigués, soit 75% de la SAU;
 - Saint-Mitre-les Remparts, 90,7 ha sur les 178 ha de SAU de la commune sont irrigués, soit 51% de la SAU.
- Cette surface a vocation à augmenter avec le nouveau projet d'extension du réseau de la SCP.

Seule une partie des terres agricoles des communes du CT6 sont irriguées. S'il y a bien un projet d'extension du réseau d'irrigation sur Saint Mitre les Rempart, la commune de Martigues gagnerait également à étendre sa surface agricole irriguée.

L'irrigation gravitaire utilisée notamment pour le foin de Crau est indispensable à l'alimentation de la nappe phréatique de Crau (elle y contribue pour 70%). Cette nappe alimente en eau potable les 270 000 habitants du territoire, mais aussi le secteur industriel (notamment Fos). L'équilibre de cette nappe maintenu artificiellement par les pratiques agricoles est donc une préoccupation importante lorsque l'urbanisation du secteur réduit les surfaces agricoles. Le SYMCRAU, SYndicat Mixte de gestion de la nappe phréatique de Crau, a identifié les zones de sauvegarde de la nappe que le PLUi doit strictement protéger à l'instar de toute la surface agricole.

Le SRADDET est particulièrement sensible à cet enjeu qu'il développe dans la règle "LD2-OBJ49 A : 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".

Cette mesure est d'autant plus importante que le PAT met en évidence que 97% des surfaces consommées par l'urbanisation entre 2006 et 2014 sont situés en périmètre irrigable.

Aussi, il est attendu que soit :

- réalisé une analyse des espaces agricoles, mais aussi des activités de pêche et de cultures marines visant à rendre compte des enjeux et potentialités
- délimités clairement les secteurs dédiés à ces activités et en limiter l'usage aux stricts besoins identifiés
- limité le recours aux Stecals dans le cadre d'une application exceptionnelle et indispensable
- étudié l'ensemble des dispositifs susceptibles d'assurer la préservation de ces activités
- évité de morceler les terres relevant d'une même exploitation ;
- évité d'augmenter la pression urbaine sur ces espaces agricoles et forestiers ;
- évité de générer, dans l'espace naturel, agricoles et forestiers, des problématiques de conflit 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 perçu comme un risque, zone de non traitements à proximité de certains bâtiments , etc)...
- traitée l'interface de ces espaces avec les espaces à vocation urbaine