

PLAN LOCAL D'URBANISME Ville de Port-Saint-Louis-du-Rhône

REVISION GENERALE

PIECE N° 3

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Historique du P.L.U. de Port-Saint-Louis-du-Rhône

Prescription du Plan d'Occupation des Sols par arrêté préfectoral le 12 février 1975
Révision générale du Plan d'Occupation des Sols par délibération du Conseil Municipal le 31 août 1993
Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local
d'Urbanisme par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence le 16 MAI 2019

SOMMAIRE

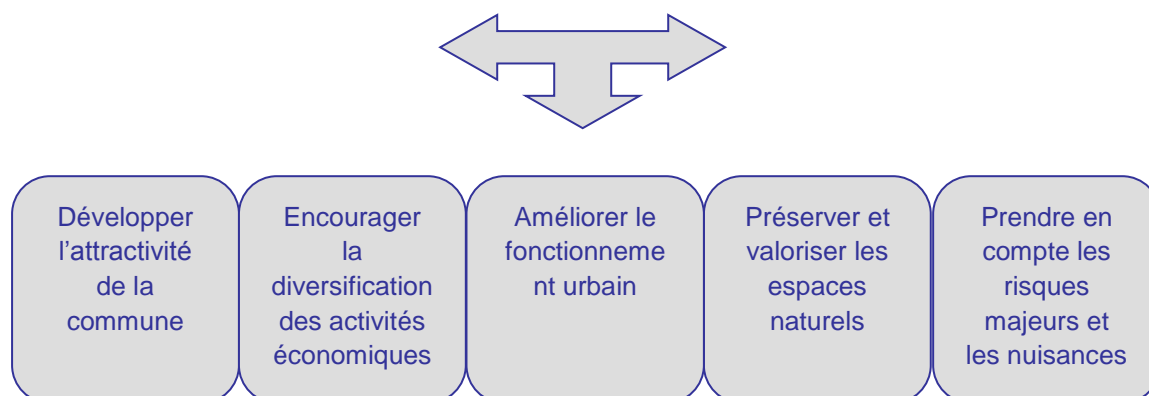
AXE 1 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE	5
1.1 <i>S'inscrire dans une dynamique démographique</i>	5
1.2 <i>Poursuivre le renouvellement urbain et renforcer la qualité urbaine</i>	7
1.3 <i>Renforcer l'accessibilité du territoire.....</i>	8
AXE 2 : ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	11
2.1 <i>Conforter l'activité économique historique</i>	11
2.2 <i>Soutenir le développement des activités liées à la mer</i>	13
2.3 <i>Créer les conditions du développement de l'activité touristique</i>	14
2.4 <i>Préserver et maintenir l'activité céréalière et l'élevage, composantes économiques et paysagères du territoire</i>	15
AXE 3 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	16
3.1. <i>Protéger les ressources naturelles et la ressource en eau</i>	16
3.2. <i>Faire face à l'évolution des besoins en matière d'équipements et de services</i>	16
3.3. <i>Développer les modes doux de déplacements et améliorer le maillage urbain</i>	17
AXE 4 : PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS	19
4.1. <i>S'inscrire dans une consommation d'espaces modérée et lutter contre l'étalement urbain</i>	19
4.2 <i>Valoriser la richesse écologique du territoire</i>	20
4.3 <i>Maintenir et valoriser la diversité des paysages.....</i>	20
AXE 5 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES MAJEURS ET LES NUISANCES	22
5.1. <i>Les risques naturels</i>	22
5.2. <i>Les risques technologiques</i>	23
5.3. <i>Les nuisances</i>	23

PREAMBULE

Deuxième étape dans l'élaboration du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) fait suite à l'état des lieux – diagnostic qui a permis de révéler les caractéristiques et les enjeux du territoire communal.

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le Code de l'Urbanisme introduit la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables dont le contenu est explicité à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. de Port-Saint-Louis-du-Rhône traduit la volonté de la commune de maîtriser et définir son développement de manière durable et cohérente ; il exprime les orientations d'aménagement et de développement retenues par la commune pour les 10 années à venir dans le respect des principes énoncés au Code de l'Urbanisme :



Chaque axe se décline sous forme d'actions qui permettent d'articuler des visions à court et moyen termes de l'évolution de la commune mais aussi de spatialiser les grandes orientations d'aménagement. Le P.A.D.D. est retranscrit en cohérence dans le règlement qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs fixés. Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU ont été élaborées en cohérence avec les orientations du P.A.D.D.

AXE 1 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

1.1 S'inscrire dans une dynamique démographique

L'objectif est de favoriser le maintien de la population sur le territoire et d'attirer de nouveaux ménages, et notamment des familles pour relancer une croissance démographique quasi nulle et très fragile.

→ **Dynamiser la croissance démographique : accueillir près de 500 habitants supplémentaires sur 10 ans**

Le recensement de l'Insee indique en 2012 une stabilisation de la population Port-saint-louisienne au-dessus de 8 500 habitants, après plusieurs décennies de perte de population. En effet, avec une population municipale de 8 579 habitants en 2012, Port-Saint-Louis-du-Rhône enregistre 0,1% par an de croissance entre 2007 et 2012 (soit + 49 habitants). Indicateur de cette fragilité démographique, le solde migratoire, de 0,5% entre 1999 et 2007, est de nouveau négatif sur la période censitaire suivante (-0,1%).

Ce repli démographique s'observe sur l'ensemble du bassin de vie et plus largement du département, mais s'exprime de façon plus forte sur Port-Saint-Louis. Plusieurs raisons concourent à cela : le déclin économique de la commune engagé dans les années 1970, la situation géographique de la ville à l'écart des pôles urbains et d'emplois du territoire, les difficultés de mobilité (des transports collectifs à développer, un taux de motorisation des habitants plus faible qu'ailleurs), et également un manque de diversification de l'offre de logements qui ne correspond pas aux attentes des habitants.

Si la production moyenne de 59 logements par an entre 2009 et 2014 (objectifs du Programme Local de l'Habitat) a permis de stabiliser la population et d'amorcer une légère croissance démographique, elle n'a pas permis d'accueillir de nouveaux ménages, entraînant par là même une accélération du vieillissement de la population (en 2012, un habitant sur quatre a plus de 60 ans, proportion plus élevée que sur les territoires voisins).

Le Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en 2015, fixe un objectif démographique de 0,8% par an à l'horizon 2030 sur l'ensemble du territoire d'Ouest Etang de Berre. Au vu des éléments de diagnostic rappelés ci-dessus, l'enjeu est dans un premier temps de s'inscrire dans un objectif démographique ambitieux d'environ 9 000 habitants à l'horizon du PLU soit un rythme de croissance annuel de 0,4% (près de 1 100 logements supplémentaires) pour une croissance actuelle de 0,1% tout en s'inscrivant à plus long terme dans l'objectif SCOT de 0,8% de croissance par an (soit 9 500 habitants).

→ **Développer une offre de logements diversifiée et adaptée sur le territoire**

Les évolutions sociodémographiques récentes interrogent sur les capacités du parc de logements à apporter des réponses adaptées et durables aux besoins des habitants.

Le vieillissement de la population, la réduction de la taille des ménages, la précarisation croissante de certains publics ne trouvent pas toujours de réponses adaptées dans le parc de logements existant composé de grands logements, plutôt collectifs et locatifs, relativement anciens et peu accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le parc de logements de Port Saint Louis, qui représente plus de 4 400 logements en 2012, a peu évolué depuis le début des années 1990 (+356 unités). En outre celui-ci se distingue nettement des autres parcs de logements de communes de taille comparable. Il présente en effet une part très importante de logements collectifs (52%) et/ou de logements locatifs sociaux (48%), aux dépens de l'habitat individuel en accession, ce qui ne favorise pas l'attractivité résidentielle et le maintien de la population.

Ainsi l'offre d'habitat actuelle n'est pas en adéquation avec les attentes d'une partie de la population qui aspire à la maison individuelle avec jardin, sans toutefois disposer des revenus suffisants pour accéder à ce type de produit, en particulier en accession. La production récente de logements neufs principalement en collectif n'a pas permis de répondre à cette demande, et ne favorise pas les parcours résidentiels sur le territoire de la commune notamment pour les locataires du parc social. Elle contribue même au départ de certains ménages vers les communes voisines, lesquelles proposent une offre de logements individuels pour partie en accession sociale.

Ainsi afin de maintenir la population et de dynamiser l'attractivité démographique, la commune poursuit les objectifs suivants :

- Maintenir une offre de logement suffisante pour fluidifier les parcours résidentiels des habitants et fixer les familles sur le territoire en prenant en compte le contexte sociodémographique ;
- Produire une nouvelle offre de logements diversifiés pour répondre à la demande notamment de logement individuel (rééquilibrage du parc existant) au travers de nouvelles opérations. La commune mène actuellement un projet de lotissement individuel sur la presqu'île du Mazet ;
- Adapter le parc de logement existant au vieillissement de la population ;
- Prendre en compte une distorsion entre la typologie de logements et la taille moyenne des ménages dans les réhabilitations du parc existant et les futurs programmes;
- Capter les besoins des entreprises proches (Zone Industriale Portuaire et Grand Port) en adaptant la programmation de logements.

1.2 Poursuivre le renouvellement urbain et renforcer la qualité urbaine

→ Finaliser l'urbanisation du centre-ville autour du Bassin Central et s'inscrire dans l'aménagement urbain du Nord du canal Saint Louis

La commune de Port-Saint-Louis mène depuis plusieurs années un projet de renouvellement urbain ambitieux notamment dans le prolongement du centre-ville autour du Bassin central à court terme et à moyen et plus long terme au Nord du canal St Louis. Cette démarche s'inscrit dans un développement durable du territoire en développant la ville dans le cadre de la reconversion des friches industrialo-portuaires afin de préserver les espaces naturels et la qualité du cadre de vie.

L'objectif, déjà largement engagé sur la partie Nord du Bassin central, est de développer l'habitat, le commerce, les services et les équipements afin de rétablir la continuité du centre-ville sur sa façade maritime. La Ville mène à ce sujet une politique de revitalisation du commerce de proximité et de l'artisanat.

Cette réappropriation des espaces-friches du Bassin central et du canal Saint-Louis, leur réinscription dans la ville et la vie quotidienne des habitants est l'un des enjeux majeurs du projet d'aménagement du territoire et contribue par ailleurs à la valorisation de ses atouts maritimes.

Elle participe également dans le rétablissement des continuités urbaines, des déplacements doux et au travers de l'espace public à développer la qualité urbaine pour les habitants tout en contribuant à redynamiser le centre-ville.

→ Engager le renouvellement urbain économique de la presqu'île du Mazet

La politique de reconquête urbaine des friches industrielles, qui s'est manifestée depuis plusieurs années vise, outre le développement de l'habitat et des fonctions qui lui sont liées (voir supra), le développement économique. Il s'agit là à la fois de pérenniser les activités existantes et d'engager une politique de développement économique ambitieuse autour des métiers de la mer, du tourisme, des loisirs et d'activités économiques mixtes sur la presqu'île du Mazet (nautisme, plaisance, pêche, agroalimentaire, artisanat, tertiaire, commerces, loisirs, etc.).

La reconversion de ces friches doit ainsi permettre à la fois de constituer de nouvelles réserves foncières pour l'activité économique et de participer à la diversification des activités.

→ Adapter et réhabiliter le parc de logements existant

Le parc de logement de Port-Saint-Louis est un parc de logement vieillissant, avec une problématique spécifique qui concerne le parc locatif social dont la moitié des logements a été construite avant 1969 et l'autre moitié entre 1970 et 1989.

L'objectif à poursuivre avec les bailleurs vise à améliorer l'état du parc social existant : réhabilitation de logements, rénovation énergétique, restructuration du bâti, adaptation du bâti et des logements au vieillissement, etc.

Par ailleurs, une OPAH a été engagée depuis 2012 afin d'améliorer l'état du parc privé. Ses actions visent à résorber l'habitat insalubre et vétuste, développer une offre locative à loyers encadrés, permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées par l'adaptation de leur logement, tout en luttant contre la précarité énergétique en mobilisant des subventions publiques de la part de différents financeurs

→ **Valoriser le patrimoine naturel, architectural et historique de la commune**

Port-Saint-Louis-du-Rhône bénéficie de vastes milieux naturels et littoraux, qui présentent, outre leur intérêt environnemental, une dimension patrimoniale. Elle dispose également d'un patrimoine urbain et architectural de qualité lié à l'histoire de la commune (Tour Saint-Louis, bassin central etc.) et plus récemment à son passé industriel (faubourgs, vestiges industrie, etc.).

Le PADD est l'occasion pour la Ville d'affirmer sa volonté de préserver et valoriser ce patrimoine riche et varié.

Le PLU met à disposition plusieurs outils :

- Mise en œuvre d'un zonage adapté (classement en zones N et NI des grands espaces naturels à enjeux) ;
- Application d'une réglementation spécifique (création d'espaces boisés classés et d'espaces remarquables au titre de la loi Littoral, etc.) ;
- Classement en éléments de paysage d'ensembles ou d'éléments ponctuels végétaux ou bâtis ;
- Prise en compte de la trame verte et bleue, etc.

Par ailleurs la commune veillera à ce que tout projet d'aménagement soit cohérent avec les orientations environnementales et l'évaluation environnementale en matière de préservation et valorisation des milieux naturels, et limitera autant que possible le mitage des espaces naturels et l'altération des fonctionnalités écologiques.

1.3 Renforcer l'accessibilité du territoire

L'accessibilité d'un territoire constitue un paramètre essentiel de son attractivité et en conditionne le développement urbain et économique, en favorisant l'implantation d'entreprises et l'installation de ménages, ces deux éléments étant généralement dépendants l'un de l'autre.

De par sa situation géographique, Port-Saint-Louis-du-Rhône souffre d'un éloignement des pôles urbains structurants du territoire élargi et d'une accessibilité limitée. Cette situation entrave à la fois son développement économique et la mobilité de ses habitants, notamment des publics les plus fragiles, dans leur accès à l'emploi comme aux équipements structurants (santé, formation, etc.) et aux services.

→ Poursuivre le développement des transports collectifs

La voiture individuelle représente toujours le mode de déplacement privilégié des Port-saint-lousiens, et ce, malgré de réels efforts menés ces dernières années dans le développement de l'offre de transports collectifs, à l'échelle du SCoT Ouest Etang de Berre (réseau Ulysse) et à l'échelle métropolitaine « le Car ». La commune bénéficie en outre d'une gare actuellement fermée au trafic « voyageurs », mais inscrite dans le programme de développement de pôles multimodaux du Conseil départemental. Sa réouverture aux voyageurs constitue un enjeu pour la commune et permettrait d'appuyer le réseau de transports collectifs (TC) existant sur le réseau ferré, conformément aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Ouest Etang de Berre.

L'objectif est de permettre la réduction de l'usage prépondérant de la voiture en proposant des solutions alternatives performantes et accessibles à l'ensemble des habitants de ce territoire. La Ville entend ainsi à travers son projet d'aménagement :

- Appuyer le renforcement de l'offre de transports en commun existante ;
- Encourager l'adaptation et la modification des comportements des habitants dans leur mobilité et encourager les modes actifs de déplacements ;
- Moderniser la desserte ferrée en soutenant le projet de réouverture de la gare voyageurs et de développement d'un pôle d'échanges multimodal sur son territoire.

→ Moderniser et améliorer le réseau routier

Le développement des offres de transports alternatives à la voiture individuelle ne doit pas masquer la nécessité de moderniser le réseau d'infrastructures routières. Celui-ci représente encore à ce jour le principal moyen de communication entre la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône et l'ensemble du bassin économique et de vie dans lequel elle s'inscrit.

Actuellement, la desserte routière de la ZIP de Fos est globalement sous-dimensionnée par rapport à l'envergure internationale de cet espace économique. Pour ce qui concerne plus spécifiquement la commune de Port-Saint-Louis, l'accès à la zone de Distriport se fait depuis la RN 568 (axe structurant permettant de relier Arles et Marseille), par la RD 268, supportant des flux de transit poids lourds importants, mêlés aux migrations alternantes quotidiennes des habitants et actifs du territoire. Les impacts sont ainsi nombreux, tant en matière de sécurité des usagers, de pollution de l'air, de nuisance, ainsi que sur le paysage et l'environnement.

Il s'agit ainsi de moderniser le réseau routier et de l'intégrer à l'espace métropolitain par le réaménagement de la RD 268 (inscrit dans le Schéma Routier Départemental) qui assure à la fois un trafic interurbain et un trafic d'échanges avec les sites industriels de Fos.

Par ailleurs, il est prévu un franchissement du canal Saint-Louis entre le Nord du canal et la presqu'île du Mazet afin de faciliter les liaisons et les déplacements entre les secteurs d'habitat et d'activités économiques existantes et futures.

→ **Développer l'offre de transport multimodal pour les marchandises**

La position stratégique de la ZIP de Fos sur l'arc méditerranéen au Sud de la Vallée du Rhône lui a permis de développer une desserte quadrimodale (route, mer, fer, fleuve). Face au développement du secteur de la logistique, et notamment de Distriport, en lien avec la hausse du trafic conteneurs prévue dans les années à venir, le GPMM souhaite renforcer l'intermodalité pour le transport de marchandises afin de réduire la part modale de la route.

Le renforcement ces dernières années de l'offre fluviale sur l'axe rhodanien constitue une réelle opportunité pour le développement du GPMM en assurant une liaison directe avec l'hinterland, et plus particulièrement avec les régions Rhône-Alpes-Auvergne et Bourgogne-Franche-Comté.

La commune de Port-Saint-Louis souhaite s'associer à cette démarche en soutenant les projets permettant de développer une offre alternative au mode routier :

- Projet de percée de la darse 2 afin de développer le transport fluvial par le raccordement direct des bassins ouest du GPMM et le Rhône ;
- Projet de modernisation de la desserte par train de la ZIP en encourageant le report modal sur le fret ferroviaire et amélioration du système ferroviaire Graveleau-2XL.

AXE 2 : ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Bénéficiant de la proximité de la zone industrialo-portuaire (ZIP) de Fos-sur-Mer, l'une des plus importantes du monde, Port-Saint-Louis-du-Rhône rencontre néanmoins des difficultés à développer l'offre d'emploi sur son territoire.

La ZIP de Fos concentre historiquement les fonctions motrices de l'économie locale et constitue aujourd'hui encore l'un des principaux créateurs d'emplois du bassin de vie Ouest-Etang de Berre. Toutefois cette situation introduit une forme de dépendance vis-à-vis des grandes entreprises dont le développement est très lié aux mutations économiques internationales. L'enjeu est de maintenir et pérenniser l'activité industrialo-portuaire existante de soutenir les activités existantes (artisanat, commerces, services, pêche, conchyliculture, etc.) dans le tissu urbain mixte, les zones d'activités mais également de favoriser l'essor de nouvelles activités économiques.

La Commune de Port-Saint-Louis s'inscrit ainsi dans les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Ouest Etang de Berre, à travers la recherche d'une diversification de l'activité économique dans un contexte de mutation de l'emploi industriel historique.

2.1 Conforter l'activité économique historique

→ Soutenir le secteur industrialo-portuaire

L'histoire de Port-Saint-Louis-du-Rhône est liée tout au long du 20^{ème} siècle au développement industriel du Golfe de Fos. La stratégie économique mise en œuvre par le GPMM pour les prochaines années s'appuie sur une augmentation du trafic conteneurs, impliquant une hausse de la capacité des terminaux et de fait un renforcement des secteurs du transport et de la logistique.

La Ville souhaite, tout en prenant en compte l'interface Ville-Port, soutenir cette dynamique industrialo-portuaire en appuyant des projets d'aménagement permettant de répondre aux enjeux économiques et de développement de la ZIP soit :

- Poursuivre le développement des aménagements portuaires : percée de la darse 2 ;
- Réaliser les aménagements nécessaires à la réalisation d'un linéaire de bord à quai ;
- Soutenir les projets d'extension des zones d'activités économiques existantes (Distriport, Malebarge) ;
- Renouveler l'offre foncière et immobilière pour l'accueil de PME-PMI à valeur ajoutée et l'accueil d'activités tertiaires ;
- Aménager une zone de stockage pour les poids lourds.

→ Promouvoir la logistique portuaire à forte valeur ajoutée

L'Est du territoire communal, lié au port à conteneurs du GPMM connaît un développement économique important. Ce pôle d'activités représente un enjeu majeur pour la ville, dans le développement d'une logistique à valeur ajoutée, créatrice d'emplois tant dans la transformation que dans le traitement des marchandises. En effet, la promotion d'une logistique portuaire à forte valeur ajoutée permettrait d'améliorer la compétitivité du territoire, en passant d'une logistique de transport et de stockage à une logistique semi-industrielle bénéficiant d'une interface terre-mer.

Il s'agit ainsi à la fois de soutenir une stratégie :

- De développement axée sur les complémentarités et les relations entre les différents secteurs économiques tout en optimisant l'élargissement de la palette des secteurs d'activités à travers l'accueil d'entreprises à valeur ajoutée à proximité des fonctions économiques motrices ;
- De diversification du tissu économique en favorisant l'implantation d'entreprises de type PME-PMI, indépendantes des grands donneurs d'ordres, permettant de soustraire une partie de l'économie locale de décisions extérieures au territoire.

→ Engager le développement économique de la presqu'île du Mazet

L'objectif poursuivi depuis plusieurs années vise à reconquérir les anciennes friches industrielles de la presqu'île du Mazet. Il s'agit à la fois de renforcer les secteurs d'activités existants et d'autre part de reconverter les friches industrielles pour promouvoir les métiers liés à la mer (nautisme, plaisance, pêche, agroalimentaire, etc.), au tourisme, aux loisirs et à des activités économiques mixtes tels que l'artisanat, le commerce et le tertiaire.

La réflexion économique s'accompagne d'une réflexion environnementale afin de mettre en œuvre un aménagement qui prend en compte les enjeux écologiques du secteur.

La reconversion de ces secteurs en friches, qui bénéficient d'un positionnement stratégique au Sud du canal Saint-Louis, représente une opportunité pour la constitution de foncier à vocation économique, susceptible de participer au rééquilibrage de la structure économique du territoire.

Elle doit également permettre à la fois de constituer de nouvelles réserves foncières pour l'activité économique et de participer à la diversification des activités. La commune et le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence de la Métropole mènent à cet effet plusieurs projets ou études (par exemple une étude de faisabilité pour l'aménagement et le développement d'un pôle nautisme et mer sur la presqu'île du Mazet à Port-Saint-Louis-du-Rhône).

→ Poursuivre le développement des énergies renouvelables

Le potentiel de développement des énergies renouvelables à Port-Saint-Louis-du-Rhône repose sur de nombreux atouts : l'ensoleillement, le vent, la proximité de la mer notamment.

Ces atouts sont déjà exploités. Un parc de 25 éoliennes a été installé le long du canal de navigation du Rhône au port de Fos-sur-Mer qui doit être renforcé par la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Est actuellement en cours, un projet pilote de parc éolien off-shore, composé de 3 éoliennes flottantes situées à près de 17 km de la plage Napoléon. Il est envisagé à terme la création d'un site intégré à la conception/réalisation d'éoliennes off-shore, dans l'objectif de développer une filière complète ;

Un projet de parc photovoltaïque est à l'étude dans le secteur du Bois François qui devra faire l'objet d'études de faisabilité et d'une évolution du document d'urbanisme.

Il s'agit ainsi d'aboutir à terme à la constitution d'une filière complète consacrée au développement des énergies renouvelables basées sur le solaire, l'éolien et la mer.

2.2 Soutenir le développement des activités liées à la mer

→ **Conforter et développer les activités nautiques**

Le nautisme constitue l'un des secteurs économiques les plus porteurs du territoire et a permis dans les années 90 de redynamiser la ville, en s'appuyant sur le développement des ports à sec (Port Napoléon, Navy services) du port à flot (Port Napoléon), du port abri du Rhône et sur le réaménagement du Bassin central (plaisance).

L'objectif est de poursuivre les efforts engagés dans le développement de ce secteur d'activités dans un contexte de forte augmentation de la demande de places de port en Méditerranée. Il s'agit ainsi :

- De permettre la création de places de stockage de bateaux à l'eau et à sec pour la petite et moyenne plaisance ;
- De développer les nombreuses activités de services et maintenance, liées à ces navires (peinture, électricité, voilerie, motorisation, accastillage, etc.)

→ **Valoriser les produits et les activités de la mer (pêche, conchyliculture)**

Ville littorale, Port-Saint-Louis-du-Rhône s'inscrit dans un quartier maritime très étendu de la Côte Bleue jusqu'à la limite avec le département du Gard englobant également les 200 kms de fleuves et canaux maritimes du delta du Rhône. Les métiers de la mer représentent ainsi un secteur économique à part entière, à ne pas négliger, et qui s'appuie en particulier sur une activité conchylicole dynamique, qui diversifie ses activités de production.

La pêche a rencontré des difficultés économiques ces dernières années et doit faire face au vieillissement des professionnels du secteur. Elle bénéficie toutefois sur Port-Saint-Louis de l'implantation d'une des deux seules conserveries des Bouches-du-Rhône.

La commune souhaite pérenniser ce secteur économique et valoriser le produit de leur activité :

- En soutenant la création d'un « village des métiers de la mer » ;
- En encourageant l'installation de jeunes pêcheurs ;
- En permettant l'extension des fermes conchylicoles.

2.3 Créer les conditions du développement de l'activité touristique

→ **S'appuyer sur les ressources du territoire dans la promotion des différentes formes de tourisme (tourisme vert, industriel, fluvial...)**

Le territoire de Port-Saint-Louis-du-Rhône bénéficie de nombreux attraits touristiques, à valoriser. La ville jouit en effet d'une position géographique stratégique qui lui offre de multiples possibilités pour développer l'activité touristique sur son territoire. Etablie le long des berges du Rhône, à l'intersection entre la Camargue à l'Ouest et le Grand Port Maritime de Marseille à l'Est, la commune présente de fait une multiplicité de facettes qui constitue autant d'atouts, que la Ville souhaite valoriser au travers de son projet économique.

La commune souhaite ainsi :

- Renforcer sur son littoral méditerranéen le tourisme balnéaire fondé à la fois sur les pratiques de plages (3 plages) et le nautisme (2 ports à sec et 5 ports de plaisance) ;
- Soutenir un tourisme vert et/ou rural en s'appuyant sur la richesse des milieux naturels et agricoles et la topographie du territoire, propice au développement de pratiques de randonnées pédestres, équestres et cyclistes par la valorisation et le renforcement du maillage de cheminements doux ;
- Développer le tourisme fluvial sur le Rhône, filière particulièrement dynamique et structurée, en captant les usagers des croisières sans obérer le commerce fluvial ;
- Promouvoir un tourisme culturel et patrimonial par la mise en valeur du patrimoine singulier de la ville liée à son histoire industrielle (bâties industrielles, éléments patrimoniaux et architecturaux) ;
- Encourager le tourisme industriel qui connaît un engouement depuis quelques années en relation d'une part avec la filière conchylicole et agroalimentaire (visite parcs à moules et conserverie) et en soutenant la mise en place de navettes maritimes prévues dans le cadre du plan de déplacements urbains.

→ **Renforcer l'offre d'hébergement touristique**

La capacité d'hébergement touristique, en particulier de lits marchands, sur un territoire est indispensable au développement de son attractivité. L'insuffisance de cette offre contraint fortement le développement d'activités liées sur Port-Saint-Louis. La Commune, consciente de cet enjeu majeur pour son économie locale, soutient le projet de réouverture d'un camping sur la presqu'île du Mazet, proposant une offre d'hébergement diversifiée visant différents publics. Par ailleurs, il a été aménagé une aire d'accueil de camping-cars (bord du canal Saint Louis sur l'avenue de la 1^{ère} DFL).

En relation avec le développement d'un tourisme vert et de loisirs, la Ville souhaite encourager le développement d'un tourisme rural qui permettrait de valoriser les espaces agricoles et de promouvoir les pratiques agricoles traditionnelles du territoire tout en offrant un complément de revenu aux exploitations.

La Commune souhaite par ailleurs tirer parti de la proximité du GPMM en encourageant le développement d'un tourisme d'affaires plus axé sur une offre d'hébergement hôtelier.

2.4 Préserver et maintenir l'activité céréalière et l'élevage, composantes économiques et paysagères du territoire

Il s'agit de maintenir la zone agricole au Nord du territoire afin de préserver les espaces dédiés à l'agriculture et principalement à la riziculture et à l'élevage de taureaux et chevaux, qui constituent une composante essentielle de l'identité de ce territoire de Camargue.

Port-Saint-Louis-du-Rhône souhaite ainsi préserver et valoriser ces espaces agricoles et les quelques exploitations qui y subsistent malgré les difficultés économiques rencontrées par la profession. Au-delà de leur contribution à la qualité du paysage et du cadre de vie, les grandes entités de terres agricoles et rizicoles représentent un enjeu environnemental et écologique pour la préservation des zones humides et des paysages de Camargue tout en permettant de maintenir l'équilibre entre eaux douces et eaux salées.

Ainsi ces espaces constituent un enjeu paysager et environnemental fort à l'échelon communal comme pour le territoire élargi de la Camargue et de l'Ouest de l'Etang de Berre.

AXE 3 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Pour satisfaire à la fois aux impératifs d'un développement durable et maîtrisé, ainsi qu'aux besoins liés à l'augmentation de la population, le Plan Local d'Urbanisme vise à encadrer les évolutions à venir dans les domaines concernant les ressources, les réseaux, les équipements, les déplacements, etc.)

3.1. Protéger les ressources naturelles et la ressource en eau

Pour s'inscrire véritablement dans une logique de développement durable, il s'agit dorénavant d'intégrer la préservation à long terme des ressources naturelles, afin d'offrir aux générations futures des capacités et des marges de développement précautionneuses de l'environnement de demain.

Afin de pérenniser les ressources naturelles et de participer à la diminution des gaz à effet de serre, la Commune s'appuiera sur une culture de gestion et de respect des ressources environnementales, notamment à travers :

- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La promotion des énergies renouvelables (éolien, solaire) ;
- L'amélioration des infrastructures (réseaux, assainissement).

Concernant plus particulièrement la ressource en eau, il est nécessaire de prendre en compte le système hydrographique complexe qui maille l'ensemble du territoire, d'autant que la commune est comprise en partie dans la Zone Industriale Portuaire (ZIP) de Fos. La Commune veillera dans ce contexte à garantir la ressource en eau pour ce qui concerne sa diversification avec la recherche en cours d'un nouveau captage.

3.2. Faire face à l'évolution des besoins en matière d'équipements et de services

La commune de Port-Saint-Louis est dotée, à l'échelon communal, d'équipements de proximité diversifiés et bénéficie d'un accès aux équipements du territoire Istres Ouest Provence. Les équipements sportifs et de loisirs sont bien représentés (près de 38% de l'ensemble des équipements), l'offre socioculturelle est satisfaisante. Proportionnellement à la population, la part des autres équipements reste inférieure à celle de la moyenne observée sur le territoire d'Istres Ouest Provence.

Les structures dédiées à la petite enfance et à l'enfance, soit une crèche, un multi-accueil, deux accueils collectifs de mineurs, répondent aux besoins actuels. La capacité d'accueil des établissements scolaires est satisfaisante. Les équipements de santé sont inégalement représentés (un centre médical équipé radiographie).

La vie associative est très diversifiée sur le territoire tant en matière d'associations culturelles, sportives, caritatives, etc., La Maison des Associations, service municipal dédié aux associations, les accompagne dans leurs projets et actions.

La Ville a engagé une réflexion sur la réaffectation des équipements de manière à optimiser leurs localisations et leurs usages notamment sur le collège Robespierre, la maison de retraite, etc. afin de répondre de façon optimale aux besoins des habitants. La Ville souhaite également améliorer le service au public par la réalisation de travaux d'aménagements ou de restructurations de bâtiments communaux (par exemple : agrandissement de l'Hôtel de Ville, construction d'une Maison des services au public, extension des bâtiments de la Mission Locale, regroupement de la Mission Locale et de la Maison de l'emploi, rénovation des bâtiments scolaires, etc.).

Une réflexion est également en cours sur les équipements sportifs particulièrement bien implantés sur la commune mais à compléter pour la pratique de certains sports (construction d'une piscine et de salles sportives adaptées, reconstruction du gymnase Virgile Barel, remise en état du stade et de ses abords...).

La couverture numérique du territoire via la fibre optique est en cours et sera opérationnelle à l'horizon 2020.

3.3. Développer les modes doux de déplacements et améliorer le maillage urbain

Du fait de sa position géographique excentrée, la commune de Port-Saint-Louis du Rhône s'inscrit dans une logique gouvernée par la voiture individuelle, d'autant plus qu'à l'échelle infra-communale la structure urbaine du centre et des quartiers est étendue.

Le développement progressif d'une offre de transports collectifs à l'échelle de l'Ouest Etang de Berre permet aujourd'hui d'offrir un service satisfaisant pour les scolaires, mais les horaires ne sont pas encore suffisamment adaptés pour les déplacements domicile/travail.

La Ville de Port-Saint-Louis-du-Rhône s'est dotée d'un schéma directeur Modes Doux qui propose d'utiliser l'atout majeur apporté par une topographie propice à ce mode de déplacement en cohérence avec l'un des objectifs du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le maillage proposé dans ce schéma permet de desservir tous les quartiers, de sécuriser les déplacements de partager les voies. Il affirme la volonté de promouvoir les modes de déplacement alternatifs à la voiture et offre une desserte sécurisée des établissements scolaires et des structures sportives.

La commune possède en outre une liaison douce de bord de voie en direction de la Plage Napoléon ; elle est également à l'arrivée Ouest de la Via Rhôna (itinéraire vélo qui suit le Rhône des rives du lac Léman aux plages de la Méditerranée sur quelques 815 km).

Des emplacements réservés sont prévus pour réaliser des modes doux de déplacement, reliant les zones d'habitat aux équipements publics et au centre-ville par des connexions fonctionnelles permettant à terme un maillage complet des zones urbaines.

Afin d'améliorer les déplacements infra-urbains, un programme de création et d'aménagement de rues a été engagé (nord Bassin Central, abords du collège, etc.). Par ailleurs, il est prévu un franchissement du canal Saint-Louis entre le Nord du canal et la presqu'île du Mazet afin de faciliter les liaisons et les déplacements entre les secteurs d'habitat et d'activités économiques existantes et futures de part et d'autre du canal.

AXE 4 : PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

Commune littorale dont les espaces naturels et agricoles occupent la majeure partie du territoire, Port-Saint-Louis-du-Rhône s'inscrit dans le paysage humide camarguais dont elle constitue la porte d'entrée à l'Ouest des Bouches du Rhône, ceinturée au Nord par la plaine sèche de la Crau.

Le document d'urbanisme est aujourd'hui l'occasion de mettre en place des mesures de protection et de valorisation de ces espaces, dont la qualité paysagère et naturelle a été reconnue dans le cadre de nombreux inventaires. Il s'agit en parallèle d'assurer un développement urbain durable, en privilégiant le renouvellement urbain des formes urbaines denses et un réinvestissement des espaces en friches, dans un souci de maîtrise de l'urbanisation et de maintien de l'équilibre entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles. Enfin, il s'agit de prendre en compte les orientations et prescriptions vis-à-vis de la loi « Littoral ».

4.1. S'inscrire dans une consommation d'espaces modérée et lutter contre l'étalement urbain

La Ville bénéficie d'un territoire très étendu, encore préservé des effets de l'étalement urbain a contrario de territoires voisins. L'analyse de la consommation d'espaces ces 10 dernières années indique que l'urbanisation qui ne représente qu'1% du territoire reste très limitée et n'a que peu progressé (+3,5 ha par an depuis 2005), notamment en matière d'habitat.

Ces 10 dernières années, 5 ha ont été consommés pour une vocation résidentielle, soit 180 m² par habitant supplémentaire. Ainsi la consommation foncière actuelle à vocation résidentielle s'inscrit en-deçà des objectifs du SCoT Ouest Etang de Berre, de 300 m² par habitant supplémentaire.

La Ville souhaite poursuivre une urbanisation maîtrisée et fixe un objectif de modération de la consommation d'espaces pour l'habitat à 1 ha par an, afin d'accompagner la relance de la dynamique démographique (environ 500 habitants d'ici 2026). Cet objectif chiffré concerne uniquement les zones urbaines et à urbaniser, constituées en grande partie de friches industrielles à reconverter situées dans le prolongement du centre-ville (Nord Canal Saint-Louis, presque île du Mazet). Ainsi cet objectif de consommation d'espaces ne s'inscrit pas aux dépens des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'analyse de la consommation foncière indique par ailleurs que les activités économiques et plus précisément l'activité industrialo-portuaire, sont le principal consommateur d'espaces avec 30 ha artificialisés entre 2005 et 2015. Cette consommation d'espaces est essentiellement liée à la création de Distriport au milieu des années 2000.

Aujourd'hui l'aménagement et le développement des zones d'activités doivent tenir compte des enjeux écologiques et veiller à réduire au maximum leurs impacts sur l'environnement, voire à la compenser.

4.2 Valoriser la richesse écologique du territoire

La commune, qui appartient au Parc Naturel Régional de Camargue, possède un patrimoine naturel de grande qualité écologique qui bénéficie de nombreuses mesures d'inventaires et de protection.

Sur le territoire de Port-Saint-Louis-du-Rhône, 16 réservoirs de biodiversité ont été identifiés par les documents supra-communaux (SRCE PACA et SCOT OEB).

La ville de Port-Saint-Louis est également concernée par la loi « Littoral » qui a pour objet de protéger et mettre en valeur le littoral en limitant l'urbanisation dans ces zones, en protégeant les espaces remarquables caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et en préservant les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Au vu de la richesse écologique, patrimoniale et paysagère présente sur l'ensemble du territoire, le PADD s'engage à préserver les espaces naturels et notamment les milieux humides qui le composent.

Ainsi, la prise en compte des enjeux écologiques a notamment conduit à préserver le patrimoine naturel par la protection et la valorisation de la trame verte et bleue et notamment des entités écologiques remarquables suivantes :

- Le They de Roustan avec ses espaces lagunaire et son cordon littoral, dont une partie est classée en espace boisé classé au titre de la loi Littoral ;
- Les salins du Caban et l'étang de l'Oiseau ;
- L'Est de la presqu'île du Mazet classé en espace remarquable au titre de la loi Littoral ;
- Le Rhône et ses annexes (canal et boisements).

Ces grandes entités naturelles constitutives des réservoirs de biodiversité doivent être prises en compte afin de préserver leur diversité spécifique et leurs fonctionnalités variées.

4.3 Maintenir et valoriser la diversité des paysages

De par sa situation géographique, Port-Saint-Louis du Rhône offre un paysage de contrastes entre les paysages humides camarguais du delta du Rhône et une façade maritime à la fois naturelle, industrialo-portuaire et touristique.

Le territoire Port-Saint-Louisien se compose d'une grande diversité de paysages, liés à la fois aux milieux naturels et à l'activité humaine. Ces paysages constituent un atout tant pour la qualité du cadre de vie que pour le développement des loisirs et du tourisme.

Cette diversité des paysages liée tant aux milieux naturels (Camargue, marais salins) qu'aux activités humaines (activités industrielles, exploitations agricoles, rizicoles) constitue un atout pour le territoire mais nécessite un traitement particulier afin de prendre en compte des enjeux parfois antagonistes.

Le paysage de Port-Saint-Louis se caractérise par la présence constante de l'eau, autour de laquelle s'est implantée l'urbanisation. Les espaces naturels qui composent la majeure partie du territoire communal participent à la structuration du paysage et à la qualité du cadre de vie, et doivent à ce titre être préservés et valorisés.

AXE 5 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES MAJEURS ET LES NUISANCES

Le territoire est concerné par des risques naturels (inondation, submersion marine, sismique, mouvement de terrain), ainsi que par des risques technologiques.

La définition des zones urbaines et à urbaniser du nouveau document d'urbanisme prend en compte ces risques. Les règlements écrit et graphique ainsi que les nouveaux documents graphiques du PLU seront adaptés, afin de limiter, voire d'interdire la constructibilité dans les secteurs sensibles. De manière générale, la Commune veillera à la sécurité des biens et des personnes sans aggraver le risque, ce qui sera mis en œuvre dans le règlement écrit et graphique du P.L.U.

Le P.L.U. est l'occasion de prendre en compte les risques et les nuisances et d'affirmer la volonté de protéger les habitants et les espaces naturels et agricoles par un zonage adapté mais aussi de prévoir les aménagements nécessaires à la prévention, la sécurité, l'entretien (gabarit de voies, aires de retournement, zones tampon inconstructible, etc.) et à la découverte des milieux (chemins de randonnée, mobilier d'accueil et d'information du public).

5.1. Les risques naturels

→ **Prendre en compte le risque inondation par débordement du Rhône et submersion marine**

Port-Saint-Louis du Rhône est soumis à un risque inondation et submersion marine. Un PPRnI par débordement du Rhône et submersion marine a été prescrit le 30 janvier 2012 et approuvé le 21 juin 2016. Les conditions et contraintes de constructibilité liées à ce risque sont définies et précisées dans le règlement et les annexes du PLU.

→ **Prise en compte du risque séisme**

L'ensemble du territoire communal est soumis au risque « séisme » zone de sismicité 2 faible. Conformément au code de l'urbanisme le dossier joint à la demande de permis de construire doit prendre en compte ce risque ; les conditions et contraintes de constructibilité liées à ce risque sont définies et précisées dans le règlement et les annexes du PLU.

→ **Prendre en compte le risque naturel « mouvements de terrains »**

La commune de Port-Saint Louis du Rhône est soumise au risque « mouvement de terrain » par érosion de berges ; les conditions et contraintes de constructibilité liées à ce risque sont définies et précisées dans le règlement et les annexes du PLU.

→ **Prendre en compte le risque naturel « retrait-gonflement des argiles »**

Port-Saint-Louis du Rhône est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles, la commune est située en zone faiblement à moyennement exposée (B2).

5.2. Les risques technologiques

→ **Prendre en compte le risque « Seveso »**

Le territoire est concerné par deux PPRt dont l'un d'entre eux est approuvé : PPRt DEULEP qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 mai 2014.

Le PPRt de Fos Ouest lié aux implantations industrielles situées sur la commune de Fos-sur-Mer, prescrit le 3 décembre 2012, puis prorogé successivement les 27 mai 2014, 1er juin 2015, 24 juin 2016, 14 décembre 2017 et 7 décembre 2018 est en cours d'élaboration.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique autour de l'installation d'une plateforme logistique exploitée par la Société GCA LOGISTICS FOS en date du 22 juillet 2015.

Elle est également concernée par l'Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur le site de Total ACS en date du 9 novembre 2015.

→ **Prendre en compte le transport de matières par canalisation**

La commune est traversée notamment au Nord et à l'Est de son territoire par des canalisations de transports de matières dangereuses par canalisations (produits chimiques, gaz...), ces secteurs sont soumis à des dispositions réglementaires à respecter.

Le règlement écrit et graphique et les annexes du PLU prennent en compte les prescriptions sur ces secteurs.

5.3. Les nuisances

→ **La préservation de la qualité des sols**

La commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, en raison de son passé industriel, est concerné par la pollution des sols, notamment sur le Nord du Canal Saint-Louis. Ainsi trois sites sont particulièrement touchés : le site LBC Marseille-Fos (Arrêté préfectoral du 25 juillet 2011) et l'ancien site Frahuil (Arrêté préfectoral du 21 avril 2015), le site Gerland (arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2005).

→ **La préservation de la qualité des eaux**

La question de l'eau est particulièrement prégnante à Port-Saint-Louis en raison de sa situation géographique à l'embouchure du Rhône et en bordure de la mer Méditerranée. Les activités industrielles et portuaires du Golfe de Fos de même que l'urbanisation constituent des risques potentiels pour la qualité des eaux de surface comme souterraines.

→ **Prise en compte de la qualité de l'air**

La commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône est soumise à un transit routier important et supporte de nombreuses activités industrielles. L'analyse et la réduction des émissions

atmosphériques polluantes représentent donc un enjeu majeur vis-à-vis de l'environnement et de la santé publique. Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) a été engagé pour définir les axes de progrès et mettre en œuvre ou faciliter des actions.

Par ailleurs, les objectifs du PLU exprimés dans le PADD visent à protéger et à améliorer la qualité de l'air et poursuivent un objectif de développement durable : maintien des espaces naturels, de la nature en ville, développement des transports collectifs et des modes actifs, réduction du transit poids-lourds et développement d'une offre multimodale pour les marchandises (fret ferroviaire, transport fluvial).

→ **Prise en compte du bruit**

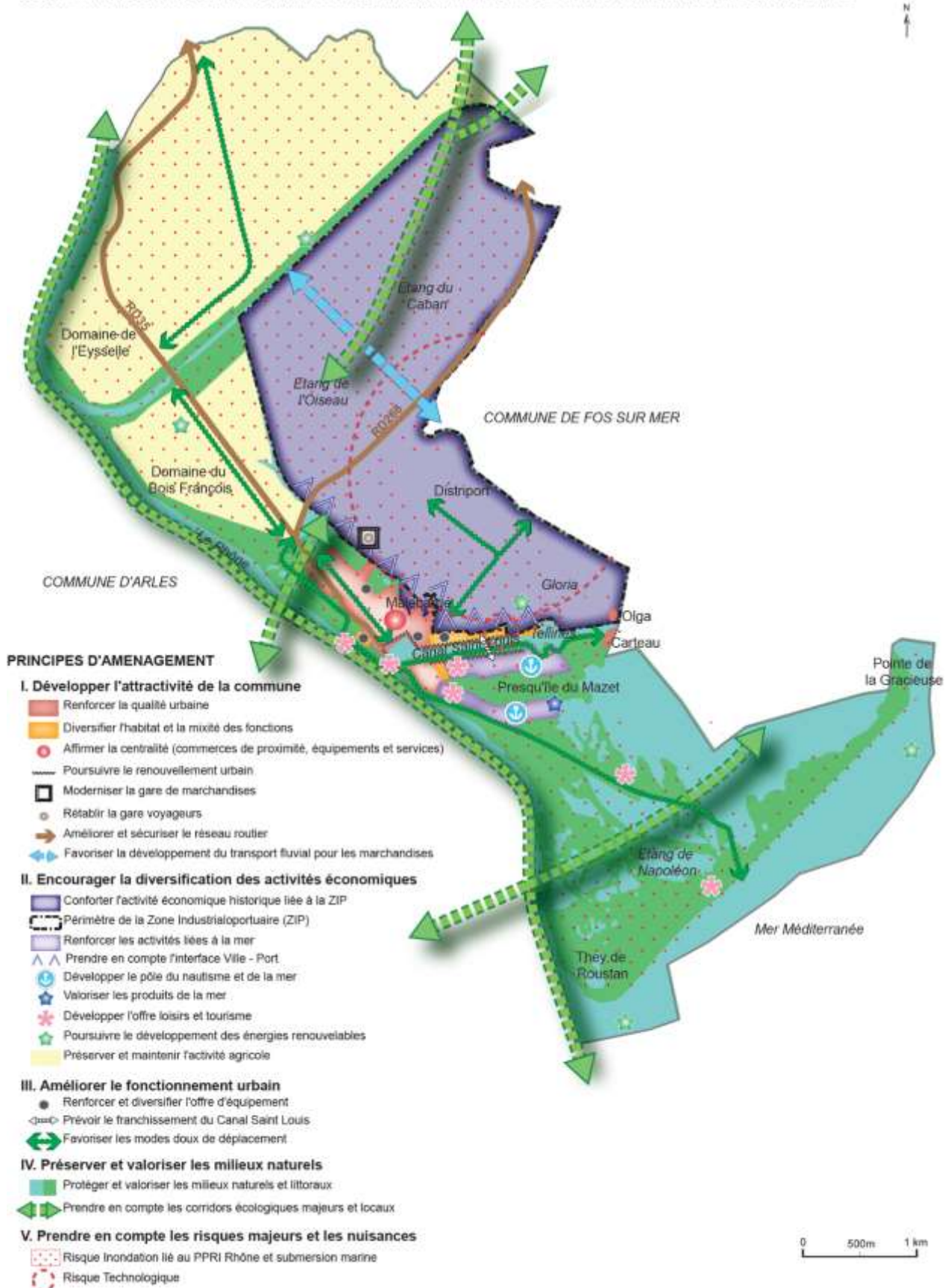
Sur la partie Nord du territoire communal certains tronçons de la RD268 (carrefour du mât de Ricca, D35, limite de la commune de Fos-sur-Mer) sont classés « voies bruyantes » de catégorie 3, en application de l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 pour le réseau routier. Ces secteurs soumis aux nuisances liées aux zones d'exposition au bruit font l'objet de dispositions particulières précisées au règlement écrit et graphique.

→ **Prise en compte de la propagation des maladies vectorielles**

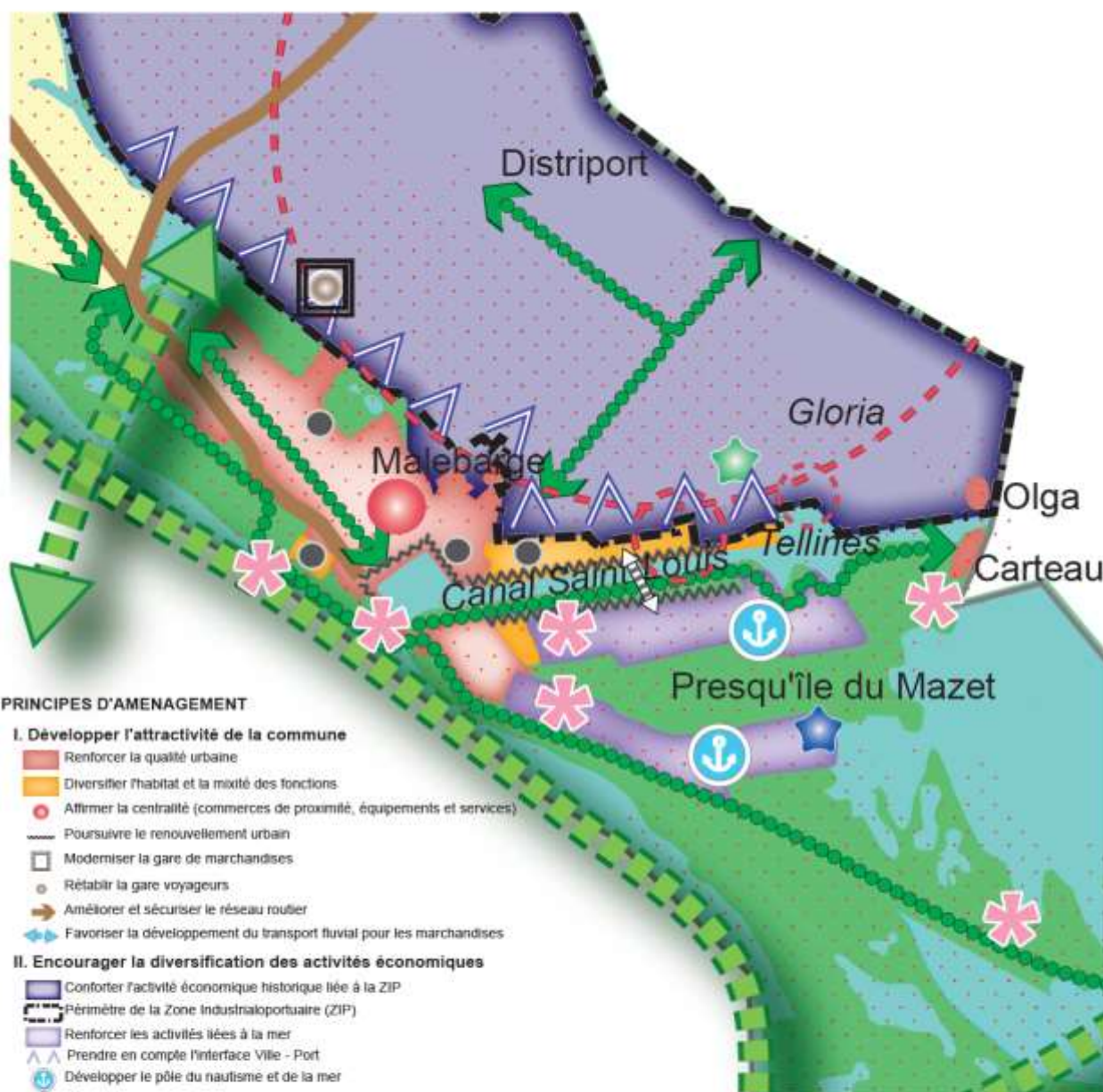
Suite à l'implantation dans le département du moustique aedes albopictus ou « moustique tigre », potentiellement vecteur de la dengue et du chikungunya, un arrêté préfectoral annuel définit les modalités de mise en œuvre du plan anti dissémination du chikungunya et de la dengue par le moustique Aedes albopictus dans le département des Bouches-du-Rhône et prévoit un certain nombre de mesures, notamment d'information et pour éviter la prolifération des moustiques (dernier arrêté préfectoral en date du 2 mai 2017).

Les préconisations techniques permettant de limiter le développement vectoriel, notamment en limitant toute stagnation d'eau liée aux équipements et constructions sont prises en compte dans le PLU.

SCHEMA DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



SCHEMA DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
Secteur central (Extrait)



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

I. Développer l'attractivité de la commune

- Renforcer la qualité urbaine
- Diversifier l'habitat et la mixité des fonctions
- Affirmer la centralité (commerces de proximité, équipements et services)
- Poursuivre le renouvellement urbain
- Moderniser la gare de marchandises
- Rétablir la gare voyageurs
- ➔ Améliorer et sécuriser le réseau routier
- ⚓ Favoriser le développement du transport fluvial pour les marchandises

II. Encourager la diversification des activités économiques

- Conforter l'activité économique historique liée à la ZIP
- Périmètre de la Zone Industriale Portuaire (ZIP)
- Renforcer les activités liées à la mer
- ^ Prendre en compte l'interface Ville - Port
- ⚓ Développer le pôle du nautisme et de la mer
- ★ Valoriser les produits de la mer
- ✳ Développer l'offre loisirs et tourisme
- ★ Poursuivre le développement des énergies renouvelables
- Préserver et maintenir l'activité agricole

III. Améliorer le fonctionnement urbain

- Renforcer et diversifier l'offre d'équipement
- ↔ Prévoir le franchissement du Canal Saint Louis
- ➔ Favoriser les modes doux de déplacement

IV. Préserver et valoriser les milieux naturels

- Protéger et valoriser les milieux naturels et littoraux
- ➔ Prendre en compte les corridors écologiques majeurs et locaux

V. Prendre en compte les risques majeurs et les nuisances

- Risque Inondation lié au PPRI Rhône et submersion marine
- Risque Technologique