

PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES DES ETANGS DE SAINT-BLAISE ET DE LA FORET DE CASTILLON

CR 6

Réunion à la Chambre d'agriculture à Aix-en-Provence le 11 mai 2016

Réunion avec la chambre d'agriculture en mairie de Port-de-Bouc le 24 mai 2016

PARTICIPANTS

NOM	PRENOM	FONCTION	COURRIEL	Présent le 11 05 16	Présent le 24 05 16
CALVIA	Bernard	Chargé de mission classement du site et responsable du site archéologique de Saint Blaise - Direction de l'Aménagement et du Développement Métropole Aix-Marseille Provence territoire CT6 Pays de Martigues	bernard.calvia@paysdemartigues.fr	X	X
CORBIER	Corine	Paysagiste prestataire Akène Paysage	akene.paysage@free.fr	X	X
FERNANDEZ PEDINIELLI	Patricia	Maire de Port-de-Bouc	secretariatdumaire@portdebouc.fr		X
NORMAND	Valerie	Inspectrice des sites DREAL PACA	valerie.normand@developpement-durable.gouv.fr	X	X
VILLENEUVE	André	Chef de projet aménagement rural Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône	a.villeneuve@bouches-du-rhone.chambagri.fr	X	X
ZAVATTONI	Jean Marc	Elu, vice président de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône	jmarczavattonni@gmail.com		X

ORDRE DU JOUR

Discussion du projet de classement.

Prise en compte des désidératas de la Chambre d'Agriculture (CA).

Calendrier de la procédure.

Présentation en annexes de l'origine de la démarche, des incidences d'un classement, du périmètre présenté en réunion, du zonage du PLU de Port-de-Bouc, extrait de règlement du PLU et extrait d'étude agricole de 2010.

SYNTHESE DES ECHANGES DES DEUX REUNIONS

▪ Les espaces agricoles de plan Fossan

La commune souhaite protéger durablement «Plan Fossan» des pressions d'urbanisation, du mitage, de projets urbains inappropriés ou de "faux projets agricoles", sans grever les activités agricoles en place. Elle est favorable au projet de classement qui est encore une prérogative des maires, avant que la Métropole prenne l'initiative de PLH, PLU intercommunaux etc. Chasseurs et agriculteurs concernés par le projet ont été informés par la commune. Celle-ci souhaite donc que le projet de classement puisse concilier protection et maintien d'une activité agricole viable.

La Chambre d'agriculture s'attache pour sa part à la dynamique agricole et à son développement. Le secteur de Plan Fossan est pénalisé par le projet routier de contournement de Martigues- Port-de-Bouc, qui touche directement des terrains situés hors périmètre de classement tel que les terrains de la cave viticole de Mas Blanc et son habitation avec un échangeur très proche, ainsi que les terrains du Mas de l'Hôpital. Les agriculteurs n'ont ni adhéré à un projet de Zone agricole protégée (ZAP), ni à celui d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espace agricoles et naturels périurbains (PAEN). La Directive territoriale d'aménagement (DTA) et la loi Littoral sont également perçues comme des contraintes.

Le monde agricole est en crise. Les terres ont été acquises à une époque où les taux d'intérêts étaient très élevés. Ce coût se retrouve lors de la transmission des exploitations, et seuls des projets économiquement très solides pourront s'engager dans ce contexte. A défaut, le terroir peut rester en friche.

La chambre d'agriculture souhaite faire évoluer les limites du périmètre car elle craint que le classement grève le potentiel économique des exploitations et augmente les frais et les délais pour la réalisation des dossiers de demande d'autorisation de travaux. La chambre d'agriculture a notamment cité certains exemples de projets maraîchers de grande envergure, qui pourraient être développés sur le secteur (Cf. ci-après).

La DREAL a répondu que le périmètre devait s'appuyer sur des limites tangibles et sur un argumentaire paysager cohérent car il pourrait par conséquent être refusé en conseil d'Etat s'il n'était pas décliné de façon rigoureuse. La DREAL proposait donc de tenter de trouver un terrain d'entente avec la chambre d'agriculture, avant d'envisager l'exclusion de parcelles agricoles.

La DREAL a ensuite expliqué pourquoi le classement d'une partie de la zone agricole n'était pas forcément un frein au maintien de l'agriculture sur ce territoire et à un rachat de certaines exploitations par de nouveaux repreneurs. Au contraire, le classement permettrait de protéger de manière pérenne une zone agricole de la menace de l'urbanisation.

Le classement est un régime d'autorisation, plus souple qu'un règlement, car les projets sont étudiés au cas par cas selon 2 critères : l'opportunité du projet en premier lieu, puis dans un second temps son insertion paysagère. Par nature, toutes les installations nécessaires à l'agriculture sont opportunes dans la zone agricole identifiée. Leurs caractéristiques sont par contre susceptibles d'être compatibles ou non avec le site classé (Cf. ci-après).

Ainsi, l'étude paysagère en cours montre que les productions sur Plan Fossan sont diverses : vignes, prairies (élevage ovin et équin), céréales, maraichage en limite sud est du périmètre, et des friches. Ces dernières témoignent d'ailleurs de la pression foncière qui s'exerce sur le site. Cette connaissance des caractéristiques paysagères de chaque unité paysagère qui constitue le site, permettra d'analyser de manière rigoureuse et objective la compatibilité des projets nécessaires aux agriculteurs, avec la préservation de l'intégrité du site classé. En effet, le classement n'a pas pour objectif de figer le paysage, mais a pour vocation d'assurer la préservation des composantes paysagères clairement identifiées qui forgent l'identité du site protégé. A partir de ce diagnostic précis (Cf. étude préalable du classement à venir), tous les travaux et aménagements seront étudiés afin qu'ils respectent les caractéristiques des dites composantes paysagères, autrement dit de l'intégrité du site. De manière plus concrète, cela signifie par exemple que les aménagements devront avoir une échelle compatible avec la structure du paysage (dimension et hauteur des bâtiments en rapport avec la taille et la configuration des parcelles), et que la nature et la couleur des matériaux ainsi que les essences végétales plantées devront être intégrés dans le paysage. Ainsi, les aménagements et les travaux liés aux besoins des activités agricoles existantes ou à venir, seront acceptés dans le site classé, dès lors qu'ils continueront à être dans une logique d'insertion et de qualité paysagère.

En ce qui concerne le cas particulier du maraîchage, les tunnels sont nécessaires pour étaler la période de production, sur les différentes parcelles de l'exploitation, en fonction des saisons et des productions. Ceux ci ne seront pas interdits sur le principe, aux abords de la zone maraîchère existante.

De par ses caractéristiques actuelles (trame foncière, haies et réseau de fossés), le secteur agricole de Plan Fossan, n'est par contre pas adapté à l'accueil de gros projets de serres, avec par exemple des constructions par unités de 2 voire de 4 hectares d'un seul tenant, sur 6 mètres de haut. Dans ce cas précis, c'est l'échelle des bâtiments qui n'est pas adaptée à celle du paysage.

Par contre, la poursuite d'un maraichage tel qu'il est pratiqué aujourd'hui, avec un type de production moins intensif et une valorisation de produits de qualité en lien direct avec le terroir et le paysage qu'il façonne, serait tout à fait compatible avec le site classé. Ainsi, les tunnels et serres traditionnelles (2.5 mètres de hauteur), peuvent à titre d'exemple être accompagnés de haies pour faciliter leur insertion paysagère. Cette mesure recouperait par ailleurs les recommandations de Natura 2000 en termes de biodiversité, et favoriserait la protection climatique des cultures. De telles productions locales et de qualité, auraient en outre l'intérêt pour le producteur de pouvoir exercer une vente directe aux consommateurs, avec une marge potentiellement valorisée.

Ce n'est bien sûr ni la mission ni la compétence de la DREAL d'orienter les typologies des investissements des agriculteurs, mais c'est par contre elle qui est susceptible d'expliquer pourquoi certains projets seraient compatibles ou non, avec les caractéristiques paysagères et écologiques du territoire.

Pour répondre à la question de l'allongement des délais, en site classé les travaux relevant d'une déclaration préalable (DP) sont instruits sous 2 mois, les permis de construire (PC) sous 8 mois, et les travaux hors champ du code de l'urbanisme, tels que des plantations d'arbres, sous 6 mois.

NB: Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à quatre mètres et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière, sont par exemple soumis à déclaration préalable en site classé (point e R421-11 du code de l'urbanisme), et l'autorisation est donc instruite sous 2 mois (Cf. ci-après).

Le dossier de demande d'autorisation s'attache à expliciter l'opportunité des travaux et les mesures d'insertion paysagère envisagées. L'intervention d'un architecte ou d'un paysagiste diplômé est recommandée pour l'élaboration du projet, sachant que les coûts des prestations sont très réduits au regard des montants d'investissement. De plus, l'inspectrice des sites ou l'architecte des bâtiments de France, sont à la disposition du pétitionnaire pour la mise au point du projet au cours de son élaboration, afin de faciliter l'instruction et de diminuer les coûts lorsque c'est possible.

Actuellement seulement environ 2% des projets sont refusés en site classé à l'échelle nationale. Les projets abandonnés en cours de route le sont souvent parce qu'ils ne sont pas compatibles avec une autre réglementation en vigueur (PLU, DTA, Loi littoral, enjeux naturalistes ...).

Le classement n'implique pas d'espace boisé classé, c'est une mesure de préservation propre au PLU. Les agriculteurs peuvent continuer à entretenir les haies et à curer les fossés sans démarche particulière, dans le cadre d'un entretien courant qui n'est pas soumis à autorisation. Dans cet exemple, seul l'abattage d'arbre est soumis à demande d'autorisation. Le regroupement de parcelles, avec réorganisation des fossés et des haies est possible sous réserve de présentation d'un projet global cohérent, et de mesures d'insertion (avec par exemple replantation de nouvelles trames de haies), ce qui recoupe les recommandations de Natura 2000.

Le hameau de Plan Fossan, paysage bâti groupé, en concordance avec le zonage du PLU, est exclu du projet de classement mais quelques maisons illégales à l'ouest et au nord, contre lesquelles la commune de Port-de-Bouc est en procès depuis plus de 10 ans, ont été conservées dans le projet de site.

Après de nombreux abus de permis de construire injustifiés en zone agricole, les contrôles sont désormais plus stricts sur l'activité agricole des pétitionnaires et les besoins d'exploitation. L'idée est de privilégier l'installation dans les hameaux, et non le mitage de l'espace agricole. La commune de Port-de-Bouc s'assure de la viabilité de l'exploitation avant de délivrer un permis de construire. Ainsi, à un jeune agriculteur qui voudrait s'installer, il est demandé de rechercher préférentiellement un logement dans du bâti existant, ou de s'installer en limite du périmètre de classement, avant d'envisager une nouvelle construction sur le site.

La loi littoral et la transcription de la Directive territoriale d'aménagement (DTA) sont également restrictives dans la partie centrale de Plan Fossan, en instaurant un zonage A1 (cf détail en annexes), qui limite les constructions pour les agriculteurs à 50 m². Cette contrainte a pour partie bloqué un projet de régie agricole qui visait à alimenter en bio la cuisine centrale de Martigues. Le classement n'ajoute donc que peu de contraintes supplémentaires au regard de la loi littoral, de la Directive territoriale d'aménagement et de Natura 2000 qui s'appliquent déjà sur ce territoire. Le classement veille à la pérennité de l'espace agricole, n'empêche pas l'évolution des productions et peut permettre à des agriculteurs de valoriser leurs productions au travers de la labellisation de leur terroir.

En conclusion de ces échanges sur le secteur de Plan Fossan, il en ressort que l'extension d'un maraîchage qui resterait raisonné dans l'échelle des bâtiments, serait compatible avec le classement du site, contrairement à des projets qui sortiraient de ce cadre. L'allongement des délais et des coûts liés au montage des dossiers (quelques milliers d'euros), seraient eux aussi à relativiser au regard du montant des investissements.

▪ **Procédure de concertation de la démarche de classement et avis**

Bien que ne faisant pas partie de la procédure officielle, ces 2 réunions d'échange sur le projet de classement permettent d'informer la Chambre d'agriculture sur l'avancement du périmètre et ses incidences.

La CA sera invitée au COPIL sous présidence du sous-préfet d'Istres, envisagé en septembre pour présenter l'étude préliminaire et arrêter le périmètre du projet de classement avant passage à l'enquête publique.

La saisine pour avis de la chambre d'agriculture doit être faite par courrier. L'étude préliminaire comportant l'argumentaire du classement et les orientations de gestion est nécessaire à la CA pour se prononcer. Pour autant, en l'état, la chambre d'agriculture n'a pas été convaincue par les arguments avancés et n'est pas favorable au classement du site. La CA pourra également s'exprimer au moment de l'enquête publique.

NOUVEAU PERIMETRE ETUDIE POST REUNIONS

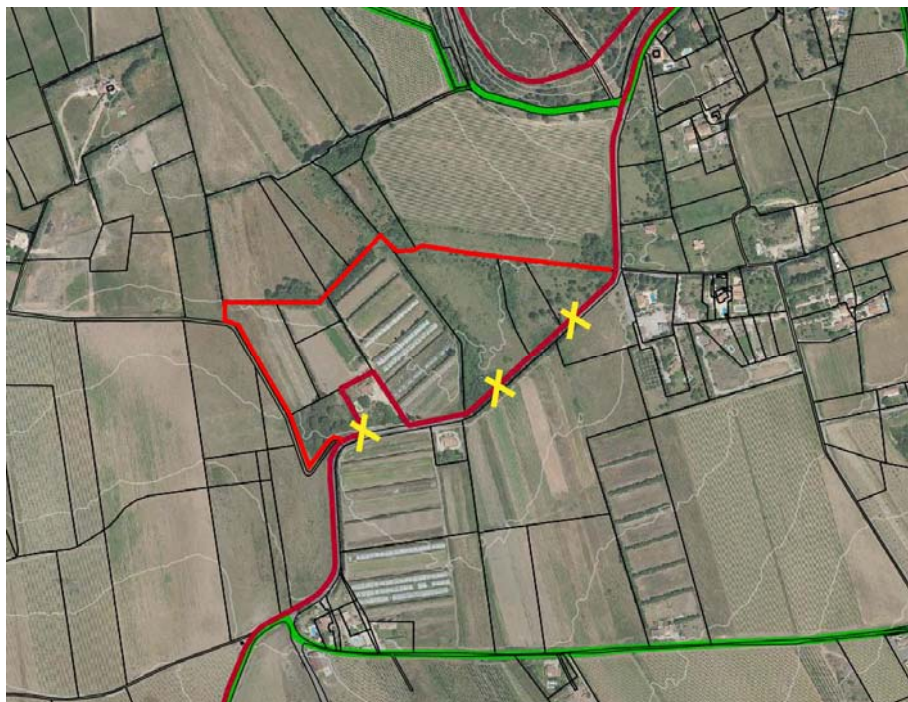
Suite aux réunions et aux demandes de la CA, puis de la commune de Port-de-Bouc le 3 juin 2016, suivies d'une nouvelle visite de terrain, une évolution du périmètre est proposée autour du hameau de Fossan et de la zone maraîchère.

Ce nouveau périmètre vise tout à la fois à satisfaire la commune et la chambre d'agriculture tout en s'appuyant sur des arguments paysagers tangibles.



Le détournement du hameau de Fossan est affiné en concordance avec le parcellaire agricole, les jardins et le zonage du PLU.

Le périmètre rouge clair ci contre est proposé en remplacement de la proposition initiale (rouge marqué de croix jaune).



La petite zone maraîchère qui jouxte la RD50 est détournée en appui des haies, bois et friches arborées qui délimitent un micro-paysage assez fermé.

Le nouveau périmètre ci contre est en rouge clair, l'ancien en rouge foncé barré de croix jaunes

Cette proposition permet l'évolution de la zone maraîchère et de nouveaux projets, y compris des serres de gros calibres (par unité foncière de 2ha à 4ha et 6 m de haut). Ce type de constructions agricoles n'existent pas actuellement comme référence dans le paysage, et ne sont pas à l'échelle de la trame parcellaire en place.

L'inspectrice des sites se tient à la disposition de la commune et de la CA pour toute précision.

▪ L'origine de la démarche

Depuis février 2015 un COPIL de gestion intégrée des étangs de Saint-Blaise et de la forêt de Castillon a été créé par la communauté d'agglomération du pays de Martigues devenue Métropole Aix-Marseille-Provence.

En juin 2015 les élus ont souhaité engager une réflexion en vue du classement des étangs de Saint-Blaise et de la forêt de Castillon sur les communes de Saint-Mitre-les-Remparts et Port-de-Bouc. La Direction de l'Aménagement et du Développement de la communauté d'agglomération s'est rapprochée de la DREAL PACA afin d'engager le pré-diagnostic d'étude du site et du projet de périmètre.

Le préfet a officiellement demandé au ministère de lancer ce projet de classement, en novembre 2015. Suite à quoi, le ministère a sollicité l'inspecteur général du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), M. J.M. Boyer pour confirmer ou infirmer l'opportunité de ce dernier.

Une inspection générale a été organisée le 24 mars 2016 et M. Boyer confirmé le bien fondé du classement du site. Le projet de périmètre étant déjà relativement bien travaillé, des réponses à des options ont également été apportées.

Les délais sont serrés c'est pourquoi le BE Akene, paysagiste, a été missionné par la DREAL pour l'assister dans l'élaboration de l'étude préliminaire qui doit être réalisée sous 6 mois et présentée en COPIL en septembre 2016. Parallèlement des réunions de concertation sont conduites avec les communes et les propriétaires publics, selon le cadre de la procédure. Les Salins du Midi, grand propriétaire privé et important acteur dans la gestion des étangs, sont également consultés.

La concertation auprès des propriétaires privés n'est pas obligatoire au delà de 100 propriétaires concernés par le projet de classement. Ils ont la possibilité de s'exprimer au moment de l'enquête publique.

L'objectif est d'établir le dossier d'enquête publique, au plus tard, pour fin 2016. L'enquête publique à proprement parler pourrait être lancée en 2017, mais le calendrier n'est pas arrêté au regard des échéances électorales à venir, avec des périodes de réserves électorales assez importantes.

Après enquête publique, le projet sera présenté en Commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS), puis rapporté en Commission supérieure des sites perspectives et paysages (CSSPP) par l'inspecteur général du CGEDD qui suit le dossier. Le classement sera prononcé par un décret en conseil d'Etat. Même dans le meilleur des cas, celui-ci ne pourra pas être envisagé avant 2018 car le niveau ministériel doit ensuite engager une concertation inter ministérielle et préparer le décret.

Les élus sont attachés à l'aboutissement de ce projet de classement car c'est une reconnaissance nationale qui correspond à la qualité des paysages lacustres des étangs et leur écrin boisé et agricole. La biodiversité (ZPS et site Natura avec DOCOB en animation) est également remarquable à l'échelle de tout l'ouest de l'étang de Berre. Ce projet de classement permet de reconsidérer l'image très industrielle du sud ouest du département, entre l'étang de Berre et le golfe de Fos.

Les critères de classement seraient à priori le critère "pittoresque" pour l'intérêt paysager et le critère "historique" au regard de l'action de l'homme au travers des flux hydriques entre les divers étangs, qui a partiellement façonné ces paysages.

Les étangs de Lavalduc et de l'Engrenier ne font pas partie du projet de classement ni du périmètre Natura 2000 car ils sont le support d'une activité industrielle stratégique, gérée par les Salins du Midi, avec un bail dédié à Géosel. Leurs berges ouest sont anthropisées et les communes de Fos-sur-Mer et d'Istres ne sont pas impliquées dans la démarche de classement.

▪ Le périmètre de classement envisagé, inclusions et exclusions

La carte A1 présentée en réunion est réduite et annexée au CR.

Sont exclus du projet de classement les sites industriels (TRAPIL et ancien Centre d'enfouissement technique) car sans intérêt paysager et ayant une gestion qui n'est pas compatible avec les effets d'un classement. Toutefois sur leur périphérie, clôture, mise en défens, sécurisation de falaise et autres travaux d'aménagement sont à traiter avec soin car en visibilité de sentier thématique.

Le hameau de Fossan est exclu, sauf quelques maisons illégales à l'ouest et au nord, contre lesquelles la commune de Port-de-Bouc est en procès depuis plus de 10 ans.

Le périmètre tient compte du projet de PLU de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts. Il exclut un secteur agricole (Péricard) non visible, où des projets seront gérés au travers du document d'urbanisme et des secteurs construits en limite est (Les Emplaniers).

Au nord, le périmètre s'arrête sur la limite communale de Saint-Mitre-les-Remparts. A l'ouest, le périmètre s'arrête également sur la limite communale de Saint-Mitre-les-Remparts puis de Port-de-Bouc alors que le site inscrit de 1967 s'arrêtait sur une courbe de niveau sur les berges de l'étang de Lavalduc.

Au sud, le périmètre est en appui du projet de déviation de la RN 568 puis rejoint la RD 50. Cela correspond à des limites tangibles, existantes ou à venir, lisibles dans le paysage et support de découverte de l'étang de Pourra et de son écrin boisé. Une maison est exclue car isolée en bord de route qui formalise la limite du périmètre. Détourner d'autres parcelles agricoles, sans autre argumentation tangible, ne serait pas cohérent d'un point de vue paysager et risquerait d'être rejeté par le Conseil d'Etat.

▪ Les incidences du classement

✓ Le régime d'autorisation

Le classement est une reconnaissance nationale de la qualité du site. La qualité paysagère doit donc être prise en compte dans les projets, au cas par cas, en fonction de leur nature et de leur incidence. Sur le principe tout ce qui change l'aspect du site est soumis à autorisation (article L341-10 du CE).

Il existe deux niveaux d'autorisation, en fonction de la nature des projets :

- une autorisation préfectorale pour les petits projets qui relèvent de la déclaration préalable (DP) au regard du code de l'urbanisme, ou qui ne sont plus soumis à DP au titre de ce même code. L'instruction dure 2 mois et se formalise dans les Bouches-du-Rhône par l'avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France (ABF), car celui-ci a délégué de signature du préfet ;
- une autorisation ministérielle pour les projets plus conséquents qui relèvent de permis (permis de construire; permis de démolir et permis d'aménager) au regard du code de l'urbanisme, ainsi que pour les projets qui ne relèvent pas du code de l'urbanisme. La procédure est dans ce cas plus longue car elle comprend un passage préalable en Commission Départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS), puis une transmission du compte rendu de la CDNPS à l'échelon ministériel et enfin l'instruction du dossier par ce dernier, jusqu'à l'envoi de l'autorisation ou du refus ministériel au préfet. Le délai d'instruction est de 6 mois pour l'autorisation ministérielle et de 8 mois pour que la commune puisse délivrer un permis.

Les travaux qui relèvent de "l'entretien courant" ne sont pas soumis à autorisation, comme par exemple le débroussaillage sans coupes d'arbres, le curage de fossés, le changement de cultures sauf si cela concerne de nouvelles plantations pérennes de vergers ou des serres qui changent fondamentalement l'aspect du site.

Les travaux de terrassement et d'excavation sont soumis à autorisation, tout comme l'abattage d'arbres. La coupe d'arbustes n'est par contre pas soumise à autorisation.

Le débroussaillage d'arbustes et la réouverture de milieu effectués par des chasseurs pour maintenir des sentes et le passage du gibier, par exemple, sont considérés comme de l'entretien sauf s'ils touchent des arbres ou créent des discontinuités dans des haies arborées.

La publicité, les campings et les nouvelles lignes aériennes, sont strictement interdits en site classé.

Un dossier "site" adapté au projet et aux enjeux paysagers, justifiant et présentant celui-ci (plan, coupe) avec son insertion dans le site (illustration par photos et croquis), s'avère nécessaire. Pour les motifs évoqués précédemment, il est souvent recommandé de faire appel à des professionnels architecte et / ou paysagiste (recherche de qualité). Le contenu de chaque dossier doit toutefois pouvoir s'adapter aux enjeux réels et les services de l'Etat restent conscients des difficultés des particuliers face à de telles demandes.

En site classé, comme en réserve naturelle d'ailleurs, une étude appropriée d'évaluation des incidences Natura 2000 est nécessaire mais, comme son nom le précise, elle doit rester proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux. Elle peut donc prendre plusieurs formes:

- un formulaire simplifié disponible en ligne sur le site de la DDTM des Bouches-du-Rhône ou de la DREAL PACA, lorsqu'il n'y a pas d'atteintes aux objectifs de conservation du site Natura 2000 (enjeux naturalistes) ;
- une étude complète d'évaluation des incidences Natura 2000, si des enjeux importants sont identifiés, cette étude est pilotée par le porteur du projet et co-instruite par la DREAL et la DDTM ;
- un dossier intermédiaire peut parfois être suffisant, lorsque les enjeux naturalistes sont moyens à importants.

Dans tous les cas, les services de l'Etat s'appuient sur les "dires d'experts locaux", tels que les animateurs Natura 2000. Dans le cas présent, l'animatrice du DOCOB joue un rôle d'information et peut établir un "porté à connaissance", afin d'aiguiller les pétitionnaires vers un formulaire simplifié ou une étude d'incidence complète, en pointant les principaux enjeux écologiques.

NB: Il faut noter qu'une étude d'incidence Natura 2000 est déjà nécessaire pour certains projets, même en l'absence de classement (PLU, étude d'impact, loi sur l'eau, ...) *Référence réglementaire : art.L.414-4 et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, décret n°2010-365, décret n°2011-966 ; Arrêté préfectoral n°2013123-0002 (liste locale 1) et Arrêté préfectoral n°2014226-0009 (liste locale 2).*

✓ Les intérêts du classement

Le classement est une reconnaissance nationale et une plus value pour le site et les communes. De plus, cette protection est garantie à long terme, au delà des changements de municipalités et des révisions des documents d'urbanisme.

L'objectif n'est absolument pas de bloquer l'activité sur le site classé, mais de s'assurer de la qualité des projets qui seront menés, tout en prenant en compte l'ensemble des enjeux identifiés. C'est la raison pour laquelle les services de l'Etat accompagnent l'ensemble des pétitionnaires, lors de l'instruction de chaque demande d'autorisation spécifique.

Le classement peut aider à homogénéiser la gestion actuelle du site. De plus, il permet des arbitrages neutres et indépendants des pressions locales, quelles qu'elles soient. L'intérêt supérieur du site est toujours la finalité recherchée.

Après classement, tous les travaux réalisés sans autorisation préalable deviennent des délits répréhensibles (articles L341-19 et L341-20 du CE). Le maire devient officier de police judiciaire et peut verbaliser les infractions constatées sur le site classé, tout comme la DREAL. Cela renforce donc les pouvoirs du maire car tout constat de délit au titre du site classé (code de l'environnement), vient appuyer les infractions déjà constatées au titre du code l'urbanisme auprès du Parquet.

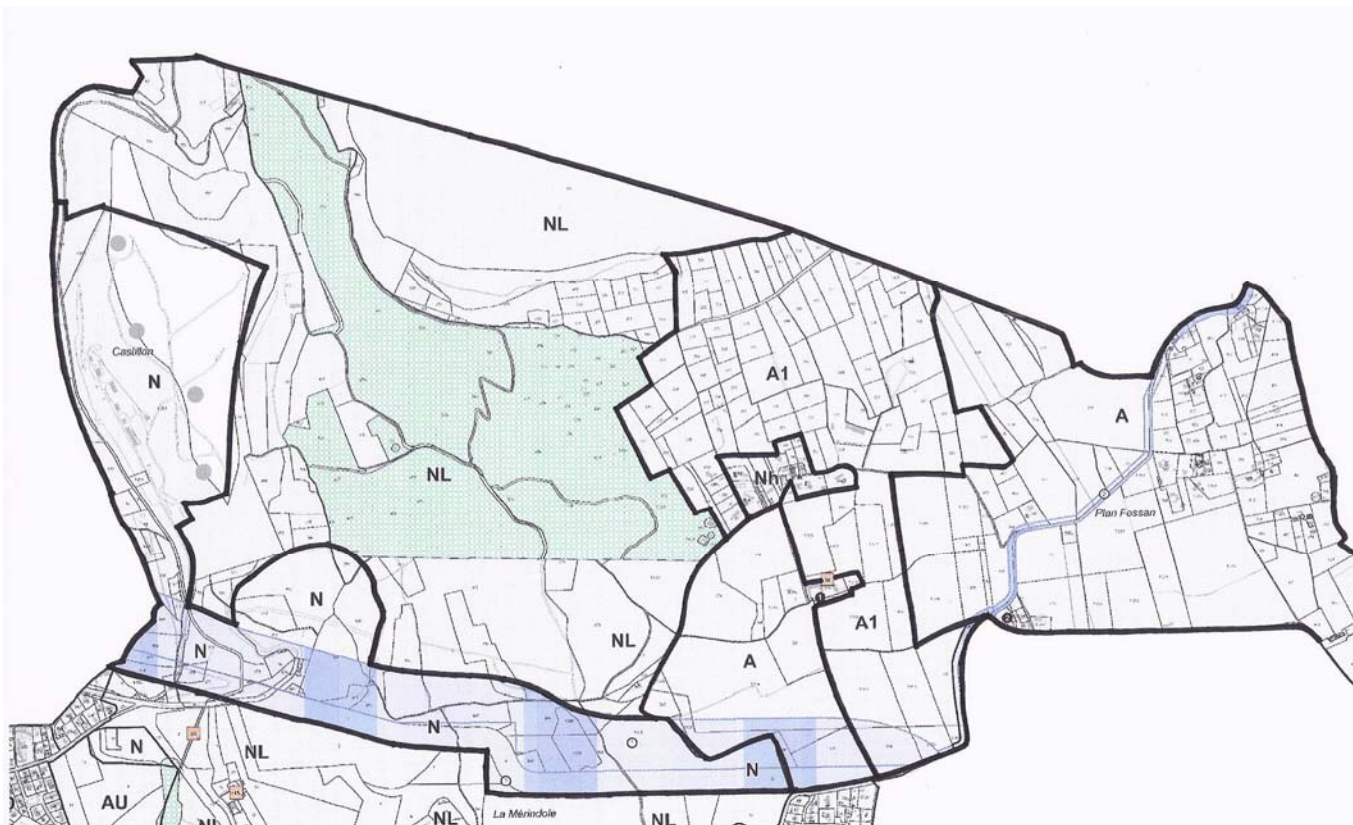
PROJET DE CLASSEMENT PRESENTE EN REUNION DES 11 ET 24 MAI, ET 3 JUIN



NOUVEAU PROJET DE PERIMETRE POST REUNIONS



EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU DE PORT-DE-BOUC AUTOUR DE FOSSAN



EXTRAIT DU REGLEMENT ZONE A1 DU PLU

Le secteur A1 est issu de la coupure d'urbanisation imposée par la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône (D.T.A) lequel est dédié à la protection stricte des potentialités agronomiques biologiques et économiques des sols et à la mise en œuvre de la production agricole.

Extrait du règlement du PLU: sont autorisées sous conditions :

- Les travaux et aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
 - A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
- Les aménagements nécessaires au fonctionnement et à la gestion de l'eau : réseaux hydrauliques, d'irrigation ou d'assainissement et les installations techniques nécessaires à leur fonctionnement réalisés en limitant autant que possible l'impact tant sur l'aspect paysager qu'écologique ou biologique ;
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile (voies de sécurité, voies de défense contre l'incendie, coupures agricoles contre l'incendie, réservoirs d'eau, bassins de rétention et d'ouvrages de retenue, etc.) lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

EXTRAIT DU REGLEMENT ZONE A DU PLU

Article A 2-2 Sont autorisés sous conditions en zone A, excepté dans les secteurs A1 :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, identifiés dans les documents graphiques.

Article A-10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions nouvelles ne peut excéder :

. Pour l'habitat : 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale ;

. Pour les autres constructions : 10 m (DIX METRES) de hauteur totale.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation possédant des caractéristiques de fonctionnement nécessitant des hauteurs plus importantes.

Article A-11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement des abords

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, les clôtures et autres utilisations des sols doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains ; les constructions ne doivent pas, en particulier, porter atteinte aux perspectives monumentales ni aux éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1.5.7 du Code de l'urbanisme.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A-11.2- Conditions d'insertion architecturale et paysagère des dispositifs liés à la performance énergétique et aux énergies renouvelables maîtrise et à la production :

Les éléments de récupération d'énergie solaire, les matériaux et leurs supports nécessaires à l'isolation thermique, les ouvrages éoliens, les constructions liées à l'approvisionnement en énergie et tout autre ouvrage prenant en compte les énergies renouvelables doivent s'intégrer à l'architecture des constructions et figurer obligatoirement dans le dossier de la demande ainsi que, le cas échéant, dans le volet paysager.

Les dispositifs concernant la performance énergétique des bâtiments et la production d'énergies renouvelables doivent prendre en compte l'environnement, la qualité paysagère et la protection de sites.

A-11.1- Volumétrie :

Les constructions neuves doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. L'extension des constructions doit en particulier respecter les proportions et l'aspect général de la construction existante.

A-11.2- Matériaux de construction visibles :

Toute utilisation de matériaux de couverture, tels que tôle ondulée, plaques de fibres-ciment ondulées ou bardeaux bitumeux, quelque soient leur texture ou leur couleur, est proscrite, de même que l'édification de murs en briques ou parpaings non enduits, sous réserve des exceptions prévues à l'alinéa précédent.

A-11.3- Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de formes simples, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou à écran végétal, sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 m (UN METRE).

Toutefois, en limite séparative, les clôtures pleines sont autorisées sous réserve qu'elles soient construites en matériau unique et qu'elles s'intègrent à l'architecture environnante.

A-11.4- Les façades :

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les volets battant et les grilles doivent être en harmonie avec le style de la construction. Les volets roulants sont autorisés, sans saillie par rapport au nu de la façade, avec un encadrement maçonnerie de la baie. Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades. Les climatiseurs peuvent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade. Un seul dispositif de captage de la télévision est autorisé par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Les toitures :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou s'inscrivant dans une démarche Haute Qualité Environnementale sont autorisées sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants. Le matériau et le revêtement de toiture doivent respecter l'allure et l'apparence du matériau de la toiture d'origine.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

REPORT SCHEMATIQUE DU PROJET DE PERIMETRE SUR UN EXTRAIT D'ETUDE AGRICOLE
"Le mas de l'Hôpital définition d'un projet agricole - Chambre d'Agriculture - 2010"

