



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**sur la mise en compatibilité du PLU de Fos-sur-Mer (13) par
déclaration de projet liée à l'extension d'une maison d'accueil
spécialisée**

**N° MRAe
011026/A PP**

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 17 mars 2026 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel, Marc Challéat et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la métropole d'Aix-Marseille-Provence pour avis de la MRAe sur la mise en compatibilité du PLU de Fos-sur-Mer (13) par déclaration de projet liée à l'extension d'une maison d'accueil spécialisée. Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 31 décembre 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 6 janvier 2026 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 6 janvier 2026.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

Intégrée à la métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Fos-sur-Mer est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale Aix-Marseille-Provence¹, approuvé par le conseil métropolitain le 30 juin 2025.

Le projet, porté par l'association La Chrysalide de Martigues et du Golfe de Fos, vise à construire une extension de 1 200 m² de la maison d'accueil spécialisée l'Espéridou en continuité du bâtiment existant, afin d'ouvrir une nouvelle unité d'accueil pour personnes adultes polyhandicapées. L'actuel zonage de la parcelle ne permettant pas l'implantation du projet, la métropole Aix-Marseille-Provence a engagé une procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Fos-sur-Mer afin de reclasser la parcelle concernée en zone UDD, dédiée à l'implantation de commerces, services et équipements publics.

La MRAe recommande à la collectivité de revoir l'état initial du milieu naturel afin d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du secteur sur la biodiversité et de renforcer, si nécessaire, la séquence éviter-réduire-compenser.

L'étude des incidences Natura 2000 mérite également d'être revue à la lumière des compléments apportés à l'état initial.

Enfin, concernant les risques de feu de forêt, la MRAe recommande à la collectivité d'intégrer aux orientations d'aménagement et de programmation, la voie périmétrale et l'aire de retournement localisée à l'ouest du secteur de projet.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

¹ L'élaboration du SCoT de la métropole Aix-Marseille-Provence a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 10 octobre 2024](#).

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du projet et de la mise en compatibilité du PLU.....	5
1.1. Contexte.....	5
1.2. Description du projet.....	5
1.3. Mise en compatibilité du PLU.....	6
2. Enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1. Soumission à évaluation environnementale.....	8
2.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
2.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	9
2.4. Articulation de la mise en compatibilité avec le SCoT AMP et cohérence avec le PADD du PLU en vigueur.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
3.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	9
3.1.1. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....</i>	<i>9</i>
3.1.2. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....</i>	<i>10</i>
3.1.3. <i>Étude des incidences Natura 2000.....</i>	<i>10</i>
3.2. Paysage.....	11
3.3. Risques de feu de forêt.....	11

AVIS

1. Contexte et objectifs du projet et de la mise en compatibilité du PLU

1.1. Contexte

Intégrée à la métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Fos-sur-Mer est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale Aix-Marseille-Provence²(SCoT AMP), approuvé par le conseil métropolitain le 30 juin 2025.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Fos-sur-Mer a été approuvé, dans sa version initiale, le 19 décembre 2019³. Il a fait l'objet d'une révision générale avec ré-approbation le 31 juillet 2020 et une procédure de modification (n°2) est en cours.

1.2. Description du projet

Le projet, porté par l'association La Chrysalide de Martigues et du Golfe de Fos, vise à construire – en continuité du bâtiment existant de la maison d'accueil spécialisée (MAS) l'Espéridou – une extension de 1 200 m² permettant l'ouverture d'une nouvelle unité d'accueil pour personnes adultes polyhandicapées en internat, associée à une structure complémentaire dédiée à leur prise en charge à domicile.



Figure 1: Orientation d'aménagement et de programmation n°5 "Extension de la MAS l'Espéridou" - source : OAP.

Revêtant un caractère d'intérêt général, le projet d'extension doit permettre l'augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement qui dispose de 42 chambres, actuellement soumis à une « *très forte pression d'admission* », tout en mutualisant les fonctions médico-sociales, techniques, administratives et logistiques.

² L'élaboration du SCoT de la métropole Aix-Marseille-Provence a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 10 octobre 2024](#).

³ Cf. [avis de la MRAe du 19 septembre 2017](#).

Le projet prévoit la création d'une aile supplémentaire au bâtiment existant, comprenant une dizaine de chambres, des espaces communs, des locaux de stockage, des bureaux et des salles d'activités, ainsi qu'un parking pour le stationnement des véhicules du personnel et de ceux dédiés au transport de personnes à mobilité réduite. Le nombre de places de stationnement prévues dans le cadre de la présente MEC-DP n'est pas indiqué et la MRAe invite la collectivité à intégrer cette information au dossier.

1.3. Mise en compatibilité du PLU

Le secteur de projet correspond à une parcelle communale⁴ de 7 980 m² jouxtant l'étang de l'Estomac, actuellement classée en zone NL⁵ strictement protégée au titre de la [loi Littoral](#) et s'inscrivant au sein d'un espace boisé classé (EBC), nécessitant une évolution du zonage du plan local d'urbanisme de la commune. Afin d'autoriser le projet d'extension de la MAS, la métropole engage une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet (MEC-DP) du PLU de la commune de Fos-sur-Mer, visant à déclasser la parcelle NL et à agrandir la zone UDd⁶ avec rédaction d'un règlement adapté, et comportant une réduction du périmètre des EBC, une modification du zonage lié au risque d'incendie de forêt sur la parcelle concernée, ainsi que la création d'une orientation d'aménagement et de programmation dédiée « *extension de la MAS l'Espéidou* » (OAP n°5), d'une surface de 7 493 m².

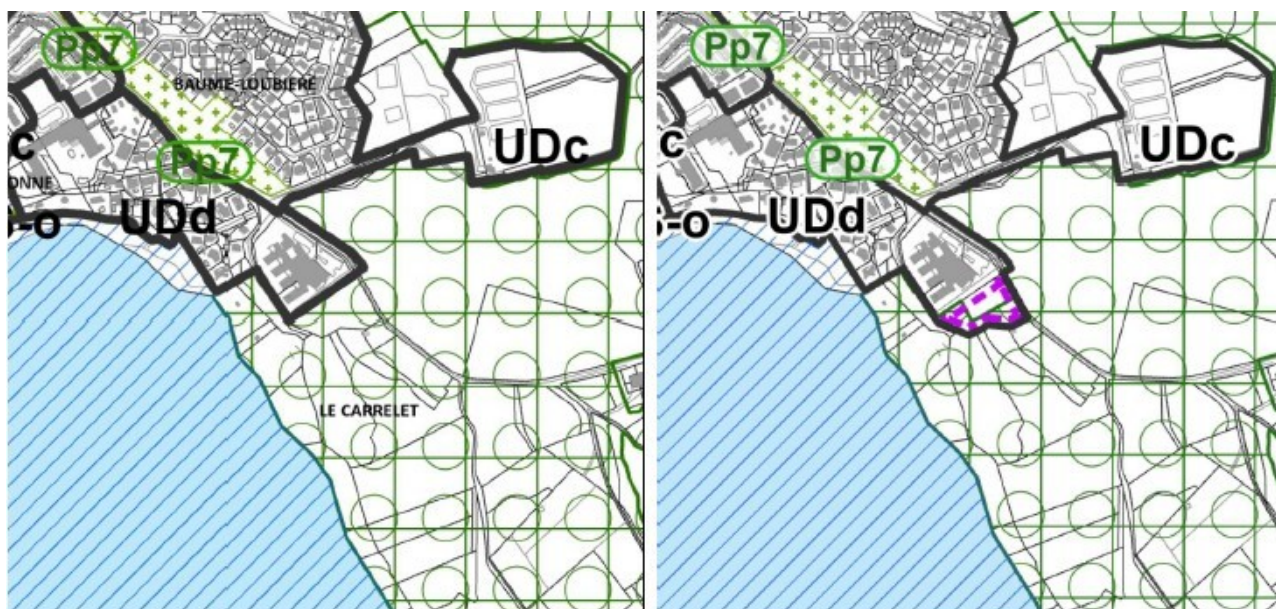


Figure 2: Évolution du zonage du PLU - source : rapport de présentation. Planche 1 : zonage actuel - Planche 2 : zonage après mise en compatibilité (violet : périmètre de l'OAP ; cercles vert : EBC).

Les orientations écrites de l'OAP, dont « *l'objectif est de concilier le besoin d'extension de l'établissement avec les caractéristiques paysagères et naturelles du site* » portent sur les principes d'aménagement du futur secteur d'implantation de la MAS et définissent :

- l'implantation de l'extension construite en rez-de-chaussée, dans la continuité du bâtiment existant et l'insertion paysagère de la nouvelle aile par l'intermédiaire d'une « *reconfiguration partielle des espaces extérieurs [...] dans le respect du profil naturel existant* » ;

⁴ Parcelle cadastrée section B n°2773.

⁵ Espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral de la commune, strictement protégés au titre de la loi Littoral

⁶ Zone urbaine mixte présentant une densité modérée à faible, au sein desquels les constructions sont édifiées majoritairement sous forme de villas individuelles, de niveau R+1.

- le traitement des espaces libres et la végétalisation du secteur avec conservation d'une « *zone naturelle* » au sud-ouest de la parcelle, avec plantation d'essences locales favorisant l'insertion paysagère de l'extension projetée et le maintien de la biodiversité ;
- la création d'une nouvelle aire de stationnement, à l'est de l'extension projetée, munie d'un revêtement perméable ;
- la prise en compte des enjeux environnementaux (plan d'exposition au bruit, servitudes, incendie, sécurité...) ;
- les recommandations vis-à-vis du risque de feu de forêt : accès réglementaire, réserve d'eau, obligations légales de débroussaillage (OLD).

La MRAe note que la surface concernée par l'aire de stationnement prévue au nord-est de la parcelle n'est pas précisée, le dossier indiquant uniquement l'emprise au sol de la nouvelle aile du bâtiment (1 200 m²), sans prendre en compte cette artificialisation.

2. Enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Soumission à évaluation environnementale

La présente mise en compatibilité ne relève pas d'une évaluation environnementale systématique, néanmoins la collectivité a procédé à une autosaisine de l'Autorité environnementale au regard de la sensibilité écologique du secteur concerné, au titre de l'article [L104-23 du Code de l'urbanisme](#) (CU).

Cet avis porte sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Fos-sur-Mer liée à la déclaration de projet d'extension de la maison d'accueil spécialisée l'Espéridou. La déclaration de projet, prise sur le fondement de l'article L300-6 CU, permet de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme avec un projet d'installation ou d'aménagement.

2.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation des milieux naturels et de la qualité des paysages ;
- la prise en compte des risques sanitaires (qualité de l'air et bruit).
- la prise en compte du risque de feu de forêt ;
- la prise en compte des risques technologiques.

Les thématiques des risques sanitaires et des risques technologiques, traitées convenablement par le dossier, ne seront pas abordées dans la suite de l'avis.

2.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le contenu du rapport de présentation (livrets 1, 2 et 5) est conforme au contenu réglementaire défini par l'article R151-3 CU.

Toutefois, sur le fond, le livret dédié aux incidences environnementales (n°5) présente une analyse trop succincte qui mérite d'être approfondie (état initial, impacts écologiques, étude Natura 2000) afin de déterminer plus clairement les enjeux de conservation locaux et d'évaluer précisément les incidences sur la biodiversité liées à l'ouverture à l'urbanisation du secteur (cf chapitre 3).

La réduction ciblée de la surface de l'EBC (emprise du bâtiment, surfaces dédiée au stationnement et voirie interne), nécessite le passage du dossier en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). La MRAe invite la collectivité à joindre l'avis de la CDNPS au dossier.

2.4. Articulation de la mise en compatibilité avec le SCoT AMP et cohérence avec le PADD du PLU en vigueur

Le secteur de projet, espace remarquable du littoral, est soumis aux dispositions des articles L121-23 et L121-4 CU relatives à la protection des milieux littoraux.

Le dossier analyse l'articulation de la MEC-DP avec les dispositions du [document d'objectifs et d'orientation \(DOO\) du SCoT](#) qui prévoient « *d'organiser le maillage du territoire en équipements de santé* » et de « *développer une offre sociale adaptée aux différents besoins* », notamment en développant l'accès au logement pour les personnes en situation de handicap, mais également de « *renforcer la protection de l'espace littoral au profit de la qualité des milieux, de la qualité et de l'accessibilité aux paysages littoraux, et de la gestion des pressions sur le littoral* ».

Le dossier analyse également la cohérence de la MEC-DP avec le [plan d'aménagement et de développement durables](#) (PADD) du PLU approuvé, notamment au-travers de son orientation n°2 qui prévoit d'« *organiser un développement durable de la ville, à long terme* » en privilégiant l'enveloppe urbaine existante, l'extension en continuité et la sobriété foncière. La MRAe note que la cartographie illustrant l'orientation n°4 « *mieux prendre en compte l'environnement naturel, les paysages et le patrimoine fosséen* » identifie le secteur de mise en compatibilité au sein d'un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue locale.

Le rapport rappelle l'intérêt général du projet d'extension et indique que « *la compatibilité avec les documents supra-communaux repose [ainsi] sur une logique de sobriété, de continuité d'implantation, et de réponse à un besoin identifié par les politiques publiques en matière d'accueil des personnes en situation de handicap* ».

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

3.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

3.1.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Le périmètre de l'OAP correspond à un espace naturel inclus dans la ZNIEFF⁷ de type II « *Étang de l'Estomac – Salins de Fos – La Marronède* » constitué d'une garrigue majoritairement arbustive et herbacée, jouxtant le nord-est de l'étang de l'Estomac. Le secteur de projet est également situé à proximité d'un site Natura 2000 (100 m) et de la ZNIEFF de type I « *Étangs de Lavalduc et d'Engrenier* » (1,2 km). Enfin, bien que le dossier ne l'indique pas, le secteur est concerné par les périmètres des plans nationaux d'actions en faveur du [Milan royal](#) et du [Lézard ocellé](#).

Selon le dossier, la modification du zonage opérée dans le cadre de la MEC-DP intervient sur un secteur déjà partiellement anthropisé, dont les habitats naturels et la biodiversité présentent des enjeux « *variables suivant les zones de la parcelle* ».

Le rapport indique qu'une « *mission de terrain* » a été réalisée en avril 2025. La MRAe remarque que le calendrier écologique est incomplet (aucune prospection en été, automne et hiver ; aucun inventaire

⁷ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

nocturne mentionné). Aucune zone humide n'a été identifiée, toutefois les critères de recherche appliqués (végétation, pédologie) ne sont pas indiqués.

L'état initial est incomplet, les enjeux présentés se limitant aux habitats naturels ; le dossier n'identifie pas les compartiments écologiques⁸ susceptibles d'être impactés par l'évolution du zonage et ne comporte ni références bibliographiques (recensement des espèces de la ZNIEFF), ni résultats des prospections réalisées, ni cartographie synthétique des enjeux écologiques.

Le dossier indique qu'« aucune espèce protégée n'a été identifiée lors de prospections ». Pour la MRAe, cette absence d'observation pourrait résulter de l'insuffisance des inventaires de terrain.

Au total, l'incomplétude de l'état initial du milieu naturel ne permet pas de déterminer les enjeux locaux de conservation des espèces de flore et de faune, ni d'évaluer précisément les incidences de la MEC-DP sur la biodiversité.

La séquence éviter-réduire-compenser se résume à l'évitement « *amont* » des bordures sud et ouest du secteur de projet, conservées comme « *zones naturelles* ».

La MRAe recommande à la collectivité de compléter l'état initial, puis d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du secteur sur les milieux naturels et les espèces et de renforcer, si nécessaire, la séquence éviter-réduire-compenser.

3.1.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

En termes de fonctionnalités écologiques, le secteur de projet s'inscrit au sein d'un réservoir de biodiversité « à préserver », et jouxte un plan d'eau « à remettre en bon état », tous deux identifiés par le SRADDET PACA⁹ comme trame verte et bleue. Ces éléments sont retranscrits dans le PLU en vigueur qui identifie également un corridor écologique à proximité de la bordure est de la parcelle, au-delà du chemin d'Arenc.

Le dossier prévoit « la préservation des espaces naturels pour conserver la continuité écologique » par le maintien de zones boisées au sud et à l'ouest du secteur de projet ; la MRAe note que ces zones sont soumises aux OLD. L'emprise réduite de l'extension projetée limite également les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle sur la TVB régionale et locale.

La MRAe n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce point.

3.1.3. Étude des incidences Natura 2000

Le secteur concerné par la MEC-DP est situé à moins d'une centaine de mètres du site Natura 2000 « *Étangs entre Istres et Fos* » désigné au titre de la directive Oiseaux¹⁰.

Le rapport indique qu'« il n'existe pas ou très peu de lien écologique entre la zone de projet et les habitats et espèces ayant entraîné le classement en Natura 2000 » et que peu d'espèces d'oiseaux seront concernées par l'ouverture à l'urbanisation du secteur. Toutefois, le rapport sur les incidences environnementales indique que la parcelle correspond à une mosaïque de milieux naturels favorables à la chasse de « certaines espèces aviaires ».

Au regard de la richesse ornithologique¹¹ du site Natura 2000 « *Étangs entre Istres et Fos* » et de sa proximité avec le secteur de projet, la MRAe considère que l'étude Natura 2000 mérite d'être revue à la lumière d'un état initial complété (cf. § 3.2.1. du présent avis).

⁸ Flore, oiseaux, mammifères terrestres, chiroptères, reptiles, batraciens, insectes.

⁹ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Provence-Alpes-Côte d'Azur.

¹⁰ Directive « oiseaux » 79/409/CE du Conseil des Communautés Européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle prévoit notamment la désignation de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

¹¹ Deux-cents espèces recensées dont 44 sont d'intérêt communautaire.

La MRAe recommande de revoir l'étude des incidences Natura 2000 sur la base d'un état initial complété, afin de s'assurer de l'absence d'incidence significative de la mise en compatibilité du PLU sur les espèces d'oiseaux ayant contribué à la désignation du site « Étangs entre Istres et Fos ».

3.2. Paysage

Actuellement protégé par un classement en EBC, le secteur de projet correspond majoritairement, selon le dossier, à une « *clairière en friche qui ne présente pas d'intérêt paysager majeur* », située à distance de toute habitation et ne présentant de co-visibilité qu'avec l'étang de l'Estomac.

L'implantation du projet nécessite la prise en compte du contexte naturel environnant, le secteur n'étant urbanisé qu'au niveau de sa bordure nord, par le bâtiment existant de la MAS.

Réglementairement, le zonage UDD prévoit la préservation de « *45 % du terrain support au projet* » sous forme de jardin ou d'espace vert et l'OAP encadre l'insertion paysagère du projet : construction prévue en rez-de-chaussée, extension respectant l'architecture et la palette de couleurs du bâtiment existant, maintien de lisières arborées au sud et à l'ouest de la parcelle afin de limiter la co-visibilité depuis l'étang de l'Estomac.

La MRAe invite la collectivité à compléter l'analyse paysagère de la co-visibilité de l'extension projetée avec l'étang de l'Estomac et le chemin d'Arenc afin d'évaluer les incidences paysagères et de vérifier la pertinence des aménagements paysagers envisagés.

3.3. Risques de feu de forêt

Situé « *dans les limites du massif de Castillon* », le secteur de projet est concerné par un aléa feu de forêt allant de faible (65 %) à fort (35 %) selon le porter à connaissance établi par le service de l'État en 2014. La présente déclaration de projet nécessite le déclassement réglementaire de la parcelle, actuellement classée F1¹² (secteur particulièrement à risque de feu de forêt) dans le PLU, qui précise que « *dans ces secteurs, les nouvelles constructions ne doivent pas être autorisées compte-tenu de leur vulnérabilité au feu et la difficulté à les défendre* ».

L'analyse actualisée de l'aléa feu de forêt, réalisée dans le cadre de la présente MEC-DP, s'appuie sur le [porter à connaissance de l'État](#) et met en exergue de nouveaux éléments contextuels favorables à la diminution des risques d'incendie sur le secteur de projet : localisation en continuité de l'urbanisation au nord, OLD périphériques du bâtiment existant intersectant le secteur de projet, déconnexion du milieu forestier et alentours faiblement boisés (ce qui n'est a priori pas réellement le cas) présence d'une végétation basse au potentiel combustible limité, piste forestière longeant l'ouest de la parcelle et chemin d'Arenc contigu à l'est permettant l'accès des services de secours.

Plusieurs mesures préventives visant à réduire la vulnérabilité du périmètre sont intégrées à l'OAP :

- entretien et contrôle de l'accessibilité de la piste forestière à l'ouest ;
- aménagement et recalibrage du tronçon du chemin d'Arenc à l'est permettant le croisement et le retournement des véhicules de secours ;
- aménagement d'un accès direct au secteur de l'extension depuis la voirie existante ;
- élargissement de la bande des OLD réglementaires de 50 m à 100 m dans l'axe d'arrivée du feu (nord-est) ;
- implantation du parking sur la partie nord-est de la parcelle, créant « *une coupure de combustible permanente* » sur la bordure la plus sensible du secteur de projet ;

¹² Cf. règlement page 21.

- création d'un point d'eau situé à moins de 200 m de l'extension projetée.

L'étude de risque préconise l'ajout, à proximité du nouveau point d'eau situé en bordure est, d'une voie périmétrale rejoignant une aire de retournement localisée à l'ouest de l'extension. La MRAe constate que ces mesures ne sont pas intégrées à l'OAP.

Le dossier conclut que « *le zonage F1 lié au risque d'incendie peut être retiré sur la parcelle section B n°2773 pour permettre la compatibilité avec le projet, car il n'est pas en adéquation avec le risque réellement reconnu sur le périmètre du projet* ».

La MRAe recommande, compte tenu du caractère sensible de cet établissement, d'intégrer dans l'OAP la voie périmétrale et l'aire de retournement localisée à l'ouest du secteur de projet.