

13 SEP, 2017

Henri PONS

Conseiller Départemental

Délégué à l'Aménagement du Territoire hors Marseille

Et à la Mobilité

Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Maire d'Eyguières

PIECE 1.15

Monsieur René RAIMONDI

Maire de FOS-SUR-MER

Hôtel de Ville

Avenue René CASSIN

BP 5

13771 FOS-SUR-MER



Monsieur le Maire, Le Maire DOS

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fos-Sur-Mer qui a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2017.

J'ai l'honneur de vous informer, par la présente, que la Commission Permanente du Conseil Départemental se réunira le 17 octobre 2017 pour délibérer sur votre projet de PLU. Néanmoins, afin de vous permettre de poursuivre au plus vite l'élaboration de votre projet d'urbanisme, vous trouverez ci-dessous l'analyse des services techniques du Département qui sera transmise à la Commission Permanente en vue de cette délibération.

Le projet de PLU appelle les observations suivantes :

- dans le domaine des Routes :

Concernant les Emplacements Réservés au bénéfice du Département, ce projet n'appelle pas d'observations particulières.

- dans le domaine de l'Aménagement du Territoire :

Le Département est totalement en phase avec le PADD/Projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de PLU qui reconnaît les enjeux de développement de la ZIP/Zone Industrielle Portuaire comme fondamentaux en termes économiques et d'aménagement : ce qui contribue à développer l'attractivité économique du territoire des Bouches-du-Rhône.

A ce titre, le PADD du projet de PLU présente comme objectif :

- « la nécessité de continuer à porter les projets de développement prévus/envisagés par le GPMM (Grand Port Maritime de Marseille) tout en affirmant la nécessité d'exclure en tant que site de développement potentiel pour les activités économiques, les espaces présentant des enjeux environnementaux, ces derniers étant par ailleurs en grande majorité d'ores et déjà protégés par des protections réglementaires, et entretenus grâce au Plan de Gestion des Espaces Naturels (PGEN) du GPMM ».

- dans le domaine de l'Habitat :

Au 1^{er} janvier 2015, Fos-sur-Mer comptabilisait 1144 logements locatifs sociaux : ce qui correspondait à un peu plus de 18 % des résidences principales. Il est donc prévu que le PLU permette la réalisation des objectifs aujourd'hui assignés par la loi. Le but de la commune est aussi de répartir cette catégorie de logement sur l'ensemble de la ville afin de créer une réelle mixité sociale.

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Portes de la Mer, de Fanfarigoule et du Pont du Roy prévoient une proportion significative de Logements Locatifs Sociaux (30%). Il est aussi prévu des objectifs de mixité sociale dans tous les secteurs d'habitat où, pour tout projet destiné à l'habitation portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 800 m², 20% minimum de cette surface de plancher et du nombre total de logements doivent être affectés aux Logements Locatifs Sociaux. Ce taux pourrait même être porté à 30% minimum si, lors de l'urbanisation de ces zones, la commune est considérée comme « carencée ».

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, il sera proposé à la Commission Permanente du Département des Bouches-du-Rhône d'émettre un avis favorable sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Fos-sur-Mer sous réserve de prendre en compte les observations précédentes.

Bien entendu, je vous notifierai, par courrier, la délibération prise par le Conseil Départemental réuni en Commission Permanente.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri PONS

