

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**RAPPORT N° 80**

**CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 17 Octobre 2017**

**SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL**

**RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS**

---

**OBJET**

Avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Fos-sur-Mer arrêté  
le 29 Mai 2017

---

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche  
Service Urbanisme et Grands Projets  
2234**

## **PRESENTATION**

Le Conseil Municipal de FOS-SUR-MER a arrêté par délibération du 29 mai 2017 le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de sa commune.

La Commune a sollicité l'avis de notre collectivité dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **LA CONSULTATION DU DEPARTEMENT**

Concernant ce projet de PLU, le Département formule 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLU qui affirme que le développement de la Zone Industrielle Portuaire (ZIP) est un enjeu fondamental pour l'aménagement, l'économie et l'attractivité du territoire.

A ce titre, le PADD du projet de PLU fait notamment état de « 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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 ».

## **PROPOSITION**

Sur proposition de Monsieur le Délégué à l'Aménagement du Territoire hors Marseille et de la Mobilité ;

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations figurant dans le rapport,
- et de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé  
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL