



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département des Bouches du Rhône

Ville de Port de Bouc

- REVISION PRESCRITE PAR
LE CONSEIL MUNICIPAL :
le 10 Septembre 1999
- PROJET ARRETE PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL :
le 26 Juin 2012
- PLU APPROUVE
le : 25 Juin 2013

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE | 3

VILLE DE PORT DE BOUC
Service aménagement
Hôtel de ville
Cours Landrison
13 11 0 PORT DE BOUC



SOMMAIRE

QUEL P.A.D.D. POUR PORT DE BOUC ?	3
LE PROJET D' AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT	4
1.1 <i>Renforcer la qualité urbaine et assurer la mixité sociale</i>	<i>6</i>
1.2 <i>Créer les conditions d'un redéploiement économique</i>	<i>6</i>
1.3 <i>Révéler et valoriser la qualité paysagère et le cadre de vie.....</i>	<i>6</i>
1.4 <i>Prendre en compte les risques</i>	<i>7</i>
1.5 <i>Requalifier l'espace intercommunal</i>	<i>7</i>
1.6 <i>Construire la Communauté d'Agglomération.....</i>	<i>8</i>
UN PROJET URBAIN GLOBAL	10
AXE 1 : RENFORCER LA QUALITE URBAINE ET ASSURER LA MIXITE SOCIALE	11
1.7 <i>Assurer la mixité de l'offre d'habitat</i>	<i>11</i>
1.7.1 <i>Favoriser le maintien de la population sur le territoire et l'agglomération :</i>	<i>11</i>
1.7.2 <i>Adapter le parc de logements aux besoins divers des habitants.....</i>	<i>12</i>
1.8 <i>Renforcer la qualité urbaine</i>	<i>13</i>
1.8.1 <i>Compléter les équipements et les services</i>	<i>13</i>
1.8.2 <i>Projeter la requalification de la R.N. 568, de ses abords et le contournement routier.....</i>	<i>14</i>
AXE 2 : CREER LES CONDITIONS D'UN REDEPLOIEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	16
1.9 <i>Préserver les espaces agricoles qui sont une composante forte du territoire au Nord.....</i>	<i>16</i>
1.10 <i>Maintenir et renforcer les activités économiques existantes : industrielles, commerciales et artisanales ..</i>	<i>17</i>
1.11 <i>Diversifier le tissu économique dans le domaine des loisirs, du tourisme familial et du maritime,.....</i>	<i>17</i>
1.12 <i>Créer les conditions d'un redéploiement de l'activité économique et de l'emploi sur le Nord du chenal de Caronte dans le cadre de la politique communautaire.....</i>	<i>18</i>
AXE 3 : REVELER ET VALORISER LA QUALITE PAYSAGERE ET LE CADRE DE VIE DU TERRITOIRE.....	20
1.13 <i>Préserver et valoriser les espaces naturels.....</i>	<i>20</i>
1.14 <i>Maintenir les espaces agricoles, une composante forte du territoire au Nord</i>	<i>21</i>
1.15 <i>mettre en valeur le littoral.....</i>	<i>21</i>
AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES	23
SCHEMA DE P.A.D.D.....	25



QUEL P.A.D.D. POUR PORT DE BOUC ?



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) dont le contenu est explicité à l'article R.123-3. Illustration de l'ambition politique de la Commune, le P.A.D.D. précise les axes et les orientations d'aménagement retenues pour les 10 années à venir dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 a redéfini le contenu des P.L.U. en faisant prévaloir une logique d'aménagement et a enjoint les communes et groupements intercommunaux à exprimer un projet urbain et d'aménagement cohérent sur la totalité du territoire communal dans le respect des objectifs du développement durable.

Le P.A.D.D. définit ainsi les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire exprimant ainsi les fondements et les orientations de la collectivité à moyen et long terme, ses objectifs de développement.

Il expose de façon simple et synthétique les grands axes du « projet urbain » qui exprime un projet d'aménagement cohérent sur l'ensemble du territoire et répond aux objectifs suivants :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation du centre urbain tout en étant économe des espaces naturels
- Préserver des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- Sauvegarder des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat,
- Assurer le développement des activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics dans la perspective d'amélioration des performances énergétiques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- Préserver la biodiversité, les écosystèmes, les espaces verts, les continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- Viser à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à assurer la maîtrise de l'énergie et la production énergétique, la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles,

La ville de Port de Bouc a été confrontée dès les années 60-70 aux difficultés liées aux bouleversements économiques de la fermeture des chantiers navals et de l'industrialisation de Fos.

Dès les années 80, une politique globale de développement a été engagée au travers d'un projet de reconquête urbaine en concertation avec les acteurs locaux et la population.



Cette stratégie qui s'est inscrite dans la politique de la ville impulsée par l'Etat, sans attendre les dispositions de la loi S.R.U., a visé à mettre en œuvre un projet urbain global et partenarial axé sur :

- La restructuration du tissu urbain au centre ville et dans les quartiers d'habitat social (création d'une armature urbaine et d'un centre ville sur les friches industrielles en relation avec les quartiers) ;
- La mise en œuvre d'une mutation économique avec la mise en valeur du potentiel maritime et littoral (port, pêche, agroalimentaire, loisirs) ;
- Le développement d'une politique d'accompagnement social et d'équipement afin d'améliorer les conditions de vie et le cadre de vie des habitants.

Le projet urbain, défini au début des années 80, a ainsi été le support cohérent de quinze années d'interventions publiques, tant dans les domaines de la requalification urbaine que de l'économique ou du social.

Cette expérience d'aménagement durable s'inscrit cependant dans un contexte de paupérisation et d'aggravation des fractures territoriales à l'Ouest de l'Etang de Berre et atteint aujourd'hui ses limites du fait des mutations de l'appareil de production et de la recomposition globale de l'agglomération marseillaise.

Si l'Ouest de l'Etang de Berre, est un territoire producteur de richesses pour toute l'Aire Métropolitaine Marseillaise, un fragile équilibre s'est établi entre les différentes communes avec de fortes disparités sociales et économiques, et une interdépendance croissante du fait des migrations alternantes, des déplacements de populations pour des motifs résidentiels, des habitudes de consommation et de loisirs.

Au sein de cet ensemble, Port de Bouc est progressivement devenue l'une des communes d'accueil pour les populations les plus démunies en raison de l'importance de son parc social et de la concurrence des autres formes d'habitat dans les communes voisines.

La définition d'un projet urbain port de boucain, dont les axes stratégiques sont exprimés dans le présent document, renvoie donc nécessairement au devenir global des communes de l'Ouest de l'Etang de Berre et au-delà de l'Aire Métropolitaine Marseillaise.

Le nouveau positionnement de Port de Bouc dans l'Ouest de l'Etang de Berre est donc à imaginer et à construire à plusieurs échelles de territoire (D.T.A., S.C.O.T.).

Dans une perspective globale de maintien de son statut résidentiel et urbain, la commune a adopté une stratégie de développement qui s'articule autour de 4 grands axes, qui font référence au renouvellement urbain, au respect des grands équilibres, à la qualité de l'environnement et du cadre de vie, à la prise en compte des risques. Son projet d'aménagement prend également en compte la requalification de l'espace intercommunal et sa participation à la construction de la communauté d'agglomération.



1.1 RENFORCER LA QUALITE URBAINE ET ASSURER LA MIXITE SOCIALE

Cet objectif affiché vise à renforcer la cohésion et l'équilibre sur l'ensemble du territoire. Il s'inscrit dans la poursuite de la stratégie de reconquête urbaine engagée par la ville et enclenche une nouvelle étape qui est celle de la diversification de l'offre d'habitat au travers de la recomposition urbaine et de la mise en œuvre de l'urbanisation sur des zones qui lui sont destinées.

Il s'agit également de développer la qualité urbaine qui participe au cadre de vie des citoyens et au développement durable :

- par des aménagements urbains en centre ville et dans les quartiers ;
- par la réalisation du remodelage de la R.N. 568 qui permet de désenclaver les quartiers, d'améliorer l'accès au centre ville et ainsi de s'inscrire dans une démarche de requalification urbaine, voire au-delà de renouvellement urbain à l'échelle intercommunale.

1.2 CREER LES CONDITIONS D'UN REDEPLOIEMENT ECONOMIQUE

Après la fermeture des chantiers navals et les bouleversements économiques des années 70 liés à l'industrialisation de Fos, la ville s'est retrouvée confrontée à une grave crise financière et urbaine.

Une stratégie globale de développement a été mise en œuvre avec un repositionnement économique visant à mettre en valeur le potentiel maritime : activités liées à la plaisance, à la pêche, aux loisirs et au tourisme.

Aujourd'hui, il s'agit :

- d'une part, de renforcer les activités économiques : industrielles, commerciales et artisanales dans les zones d'activités existantes tout en poursuivant la diversification du tissu économique dans le domaine des loisirs, du maritime, et du tourisme familial.
- d'autre part, de créer les conditions d'un redéploiement de l'activité économique et de l'emploi dans le cadre de la politique communautaire de la CAPM sur le secteur du chenal de Caronte.

1.3 REVELER ET VALORISER LA QUALITE PAYSAGERE ET LE CADRE DE VIE

Si le territoire de Port de Bouc n'est souvent identifié que comme un espace urbain habité, la commune dispose d'un linéaire côtier conséquent entre Martigues et Fos sur Mer largement ouvert sur le golfe de Fos.

Le Nord du territoire bien préservé jouxte la grande unité paysagère des Etangs, (étang du Pourra), qui se prolonge sur la commune par les zones naturelles du plateau de Castillon, et les collines de la Mérindole.

L'identité du territoire port de boucain se réfère à ses espaces collinaires et littoraux qui sont autant de motifs paysagers caractéristiques. Il en est ainsi des éléments de la vie maritime : ports, barques, chalutiers, plages, canal.



La partie Nord-Est est occupée par de vastes espaces agricoles, qui participent à la composition du territoire et à la qualité de l'environnement urbain, et qui seront préservés.

La valorisation du paysage sera mise en œuvre par l'aménagement d'espaces verts de détente et de loisirs au Nord du territoire à proximité des zones d'habitat, le long des berges du canal, et au Sud avec la promenade maritime.

Au centre ville et dans les quartiers, la création et l'aménagement d'espaces publics seront poursuivis et contribueront à l'embellissement urbain.

Le remodelage de la R.N. 568 dans sa traversée du territoire est également un élément fort de la requalification paysagère de Port de Bouc.

1.4 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

L'ensemble du territoire est soumis à des risques naturels et technologiques qui impactent les zones urbanisées. Le PADD est l'occasion de prendre en compte les risques et les nuisances et vis-à-vis des habitants comme des espaces naturels et agricoles par un zonage adapté mais aussi en prévoyant les dispositions et/ou les aménagements nécessaires à la prévention, la sécurité, l'entretien.

1.5 REQUALIFIER L'ESPACE INTERCOMMUNAL

Les faubourgs des villes de Martigues et de Port de Bouc ont fini par constituer une urbanisation continue, hétérogène, et qui l'un comme l'autre se sont densifiées alors que l'Etat procédait d'autorité à la transformation de la RN 568 en une véritable section autoroutière en pleine ville, sans n'aucunement se préoccuper des effets de cette coupure sur le développement social de ces quartiers écartelés.

La rive nord du chenal offre aujourd'hui des potentialités d'aménagement et de développement. Les relations entre les quartiers et particulièrement les déplacements Nord/Sud sont peu aisés en raison de la coupure que constitue la RN568.

A terme la commune peut envisager des requalifications indispensables pour ce secteur celles-ci étant dépendantes de circonstance dont le contrôle lui échappe (contournement, devenir Azur Chimie, PPRT...).

La commune doit néanmoins prendre en compte des orientations fondamentales pour le devenir de Port de Bouc mais également pour toute la communauté d'Agglomération.

- Prolonger l'A55 et participer à la requalification de la RN568 et à la restructuration urbaine intercommunale ;
- Requalifier les friches industrielles de Caronte ;
- Aménager le Boulevard Maritime, liaison privilégiée des centres de Martigues et Port de Bouc.



1.6 CONSTRUIRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Constituée des communes de Martigues, Port de Bouc et St Mitre les Remparts, la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues (CAPM) représente en 2009 environ 70 000 habitants.

Martigues réunit le plus large spectre d'activités des Bouches du Rhône : la grande industrie, les PME des zones d'activités, le commerce, le tourisme, l'agriculture et la pêche ainsi que les services et les TPE d'une ville moyenne au cœur d'un environnement industriel. Port de Bouc et St Mitre complète l'armature économique avec une vocation maritime affirmée sur les bassins Ouest du Grand Port Marseille Métropole et le commerce.

La pétrochimie de Lavera et les installations de Port de Bouc de part et d'autre du Chenal de Caronte, induisent dans le contexte économique local leur part de fragilité et de risque.

La gestion du foncier implique la prise en compte de ces risques et les perspectives d'évolution de ces industries.

En matière d'habitat, c'est bien l'ensemble de la CAPM qui doit avant tout conserver des possibilités diversifiées d'y résider.

Sur Martigues, l'action foncière permet encore d'assumer cette vocation d'accueil. A Port de Bouc et sur un territoire plus restreint, l'action foncière devrait poursuivre aujourd'hui des objectifs de diversifications sociale en rapport avec un parc de logements sociaux qui s'était développé au regard de l'industrialisation de FOS.

Les territoires agricoles ainsi que le littoral des trois communes constituent des éléments très valorisants pour le cadre de vie et les loisirs de la population, par rapport à une grande industrie souvent mangeuse de paysage.

Le foncier qui en constitue le support, réclame une attention particulière, avec un objectif impérieux de pérennisation de l'activité agricole, seule alternative à la prise en charge des coûts de gestion par la collectivité.

La CAPM et les trois communes qui en sont le support, ainsi que d'autres institutions sont souvent déjà propriétaires des espaces sur lesquels elles transcrivent leurs politiques d'accueil des populations et des activités, ou celles touchant le cadre de vie.

Ce sont donc ces 5 grands enjeux de la CAPM, à l'évidence tributaires d'une politique foncière dynamique, clairvoyante et raisonnée, qui doivent être préfigurés sinon intégrés dans les objectifs du PLU de Port de Bouc.

- Affirmer dans le cadre du SCOT le rôle essentiel des communes de l'Ouest de l'Etang de Berre au travers d'une cohésion de territoire ;
- Assumer la réalité communautaire en matière d'aménagement et de développement économique ;
- Assumer la réalité communautaire en matière d'habitat ;
- Programmer les grands équipements publics du futur dans un schéma de déplacement adapté ;
- Mettre en valeur et fédérer le patrimoine naturel et culturel du territoire communautaire.



L'objet du projet urbain est bien de poursuivre la remise à niveau de toute la commune au-delà des difficultés de tel quartier ou de telle catégorie de population, avec les enjeux suivants :

- ***porter à son terme le processus de requalification urbaine et architecturale du parc de logement et de répondre à la demande résidentielle ;***
- ***poursuivre la politique de mixité des types d'habitat et assurer l'accès au logement ;***
- ***pérenniser et diversifier l'activité économique ;***
- ***achever la reconquête du paysage urbain, préserver et valoriser l'environnement naturel dans le respect des grands équilibres ;***
- ***maintenir l'effort pour améliorer les conditions et le cadre de vie des habitants.***

L'ensemble des informations relevées par le diagnostic du territoire montre que le renouveau est engagé et dépasse le cadre et la seule compétence communale. Les traces durables d'un passé urbain et industriel original sont encore à corriger.

L'enjeu des prochaines années sera pour Port de Bouc, de prendre sa place en tant que quatrième commune la plus peuplée de l'Ouest de l'Etang de Berre et de participer à la construction de la nouvelle organisation durable du territoire à l'Ouest de l'Aire Métropolitaine Marseillaise.



UN PROJET URBAIN GLOBAL



AXE 1 : RENFORCER LA QUALITE URBAINE ET ASSURER LA MIXITE SOCIALE

1.7 ASSURER LA MIXITE DE L'OFFRE D'HABITAT

L'objectif est de diversifier l'offre d'habitat : par la réalisation de logements individuels, de petits collectifs, en accession et en locatif dans le cadre de la recomposition des quartiers et de la ville, comme par la mise en œuvre de l'urbanisation au centre et dans les quartiers existants et futurs.

1.7.1 Favoriser le maintien de la population sur le territoire et l'agglomération :

Le recensement de l'INSEE indique pour 2008 un redressement de la situation démographique de la commune. En effet, avec une population municipale de 17 207 habitants en 2008, Port-de-Bouc enregistre une croissance de 0,6%, entre 1999 et 2008 (soit + 101 habitants).

Après une très forte croissance entre 1968 et 1975, générée par les constructions massives des années 70 (développement industrialo-portuaire de Fos sur Mer), la commune a enregistré une baisse importante de sa population entre 1975 et 1999 (-20%) en dépit d'une profonde recomposition urbaine. Elle esquisse aujourd'hui un **renouveau démographique**.

Cependant, les résultats du recensement de 2007 confirment que la population ne se renouvelle plus depuis 1982, la faiblesse du taux de nouveaux arrivants indique que Port de Bouc ne bénéficie pas de l'attractivité dont semblent bénéficier les communes voisines.

Afin de maintenir la population et de dynamiser l'attractivité démographique, il s'agit aujourd'hui de poursuivre la requalification de l'habitat existant et de 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 urbaines.

Ainsi, le développement de la commune repose sur une **reconquête du tissu existant pour relancer l'attractivité des quartiers et remettre sur le marché des logements vacants** actions entreprises et actées dans le cadre du P.L.H. avec :

→ La poursuite de la réhabilitation du parc locatif social

Les interventions de restructuration et de réhabilitation lourde des ensembles d'habitat social (Les Comtes, Les Aigues Douces) au bâti ancien, peu diversifié et de faible qualité ont permis de maintenir ce parc dans le marché et de lutter contre la vacance.

Aujourd'hui, des opérations de recomposition urbaine sont en cours (La Lèque) face à l'émergence de nouveaux besoins liés à l'évolution de la demande (vers une plus forte proportion de logements de petite taille adaptés aux besoins tant des jeunes, des jeunes ménages que des personnes âgées). Compte tenu de l'évolution sociodémographique, il s'agit d'assurer le parcours résidentiel des Port de boucains sur la Commune.

Par ailleurs, les interventions sur les espaces extérieurs se poursuivront dans le souci d'assumer une forte intégration de ces quartiers dans le tissu urbain : Le Provence, la Tranchée, Jules Guesde et espaces publics de la presqu'île de la Lèque.



→ **Des interventions sur le parc privé ancien du centre ville**

La reconquête des centres urbains est un aspect essentiel pour la vie des habitants et participe à l'attrait des communes.

Peu développé, le parc ancien d'avant 1949 (1 500 logements occupés, 22% des résidences principales) offre parfois un bâti de qualité médiocre dont l'entretien ne répond plus aux exigences actuelles de confort, habitabilité, salubrité et équipement.

Le repérage et l'éradication de l'habitat indigne font l'objet d'une action particulière à l'initiative de la commune. Cette démarche de remise à niveau du parc privé participe à la revitalisation du centre ville, par la mise aux normes des logements et la réduction de la vacance, et par le ravalement des façades.

Ainsi, Port-de-Bouc s'est engagé une politique de l'Eradication de l'Habitat Indigne (RHI).

→ **L'accélération du renouvellement urbain du centre ville**

Dans un souci de qualité urbaine et d'utilisation économe du territoire, la ville se reconstruit sur elle-même (Le Respélido, La Lèque). Au-delà de la requalification du parc ancien, l'accélération du renouvellement urbain du centre ville passe par la diversification et le renforcement de l'habitat dans le secteur du centre ancien, du port et de la gare.

Outre l'incitation et l'accompagnement des opérateurs potentiels, des aménagements urbains mais aussi une amélioration des services et des équipements sont prévus pour atteindre l'objectif de revitalisation de l'habitat dans le centre urbain (commerces du centre ville, marché, maison d'accueil des personnes âgées, équipements de loisirs et festifs...), et de maintien des populations.

→ **Le développement de la qualité du cadre de vie habité**

Le développement de la qualité urbaine participe à la qualité de vie des citoyens et au développement durable sociétal avec :

- des aménagements urbains en centre ville et dans les quartiers : le Provence, la Tranchée, Jules Guesde,
- la réalisation du remodelage de la R.N. 568 : une nouvelle pratique Nord – Sud de la ville :
 - pour permettre de désenclaver les quartiers,
 - pour améliorer l'accès au centre ville
 - pour diminuer les nuisances : circulation, bruit...

et s'inscrire dans une démarche de requalification urbaine, voire de renouvellement urbain à l'échelle intercommunale.

1.7.2 Adapter le parc de logements aux besoins divers des habitants

Le parc de logements de Port de Bouc est marqué par un manque de diversité, aux dépens de l'habitat individuel, qui nuit à l'attractivité résidentielle, au maintien de la population et handicape son développement durable.



Le parc de logements qui représente près de 7 326 logements en 2007 a peu évolué depuis 1975 (+521 unités). La part des logements collectif soit 60% du parc de logements caractérise la commune au sein du bassin d'habitat de l'Ouest de l'Etang de Berre. Le parc locatif social concerne 40% des locataires et un logement sur deux relève de la période des « trente glorieuses ».

La faible diversification de l'offre d'habitat, la dégradation de la situation sociale et la paupérisation de la population a conduit la commune à développer un objectif de mixité de l'offre afin de renforcer la cohésion sociale et de diminuer les phénomènes ségrégatifs.

En effet, l'habitat reste une dimension essentielle des conditions de vie des habitants. Il doit répondre à un double enjeu : satisfaire à la demande de logements dans un contexte de taux d'activité bas, de chômage en évitant d'accentuer les risques de ségrégation spatiale.

C'est dans cette perspective que la commune a engagé avec tous les acteurs de la ville, son projet de reconquête urbaine, en cohérence avec le P.L.H. qui se traduit dans son projet de développement exprimé dans le P.L.U. :

- **Un développement diversifié de l'offre d'habitat dans les quartiers qui concentrent les logements locatifs sociaux ou leur proximité**
 - Diversifier l'habitat et rééquilibrer l'offre : les Comtes, Les Aigues Douces, pour assurer la mixité sociale du parc de logements ;
 - Développer de nouvelles opérations urbaines en utilisant les terrains disponibles au centre ville et en continuité de l'urbanisation existante : Centre Ville, le Quai de la liberté, les Hauts de Saint Jean ;
 - Des logements, activités et espaces publics de part et d'autre du boulevard urbain dans le cadre de la requalification de la RN568.

Cette continuité urbaine retrouvée assurera la réintégration dans la ville de quartiers aujourd'hui « excentrés ».

1.8 RENFORCER LA QUALITE URBAINE

1.8.1 Compléter les équipements et les services

Dès les années 80, dans le cadre notamment de la politique de la ville, Port de Bouc a poursuivi une politique de renforcement et d'amélioration de l'accès aux services publics en matière d'équipements sociaux, scolaires, sportifs et culturels.

Il s'agit aujourd'hui d'améliorer l'offre d'équipements :

- Centre cinématographique : restructuration du bâtiment avec l'aménagement de l'accueil et des lieux de rencontres, aménagement de la place ;
- Centre des arts plastiques : réhabilitation et restructuration des locaux ;
- Gendarmerie, Pompiers et cimetière.

Simultanément le développement des transports en commun (train-bus) sera poursuivi et amélioré comme celui des modes doux de déplacements :



→ **Poursuivre le maillage en transports en commun bus et train et favoriser les modes doux de déplacements,**

Accroître la capacité de mobilité des ménages dans un secteur faiblement motorisé permettra d'améliorer les conditions de vie des habitants par une plus grande accessibilité aux services et aux pôles d'emplois. Cette politique s'inscrit en cohérence et en complémentarité avec celle qui sera menée à l'échelle de la C.A.P.M. et en relation avec le SCOT.

1.8.2 Projeter la requalification de la R.N. 568, de ses abords et le contournement routier

La RN 568, voie aux caractéristiques autoroutières, traverse sur 6,5 hectares des quartiers urbanisés.

Son installation «forcée» dans le site, a impliqué la création de talus, de remblais et d'ouvrages d'art qui ont multiplié l'effet de coupure qui a conditionné la perception de la ville.

Si à l'Ouest, quelques vues s'ouvrent sur le golfe de Fos et à l'Est sur Caronte, le reste de la traversée de la ville est bloqué par des écrans visuels et lors du passage inférieur en trémie.

La logique autoroutière a imposé une déconnexion de la ville :

- Les quartiers se détournent de la voie : coupure et fonctionnement en enclaves limitées par la voie pour se protéger des nuisances ;
- Les quartiers (activités et habitat), donnent directement sur la voie qui est leur seul accès, avec une certaine dangerosité (Pont du Roy – Saint Jean) ;

La RN 568 constitue aujourd'hui une fracture très forte dans la ville et entre les quartiers.

Aussi, la requalification de la R.N. 568 et le remodelage urbain qu'elle induit est un objectif majeur de cohésion pour la ville. Son traitement en boulevard urbain permettra de rétablir le fonctionnement des quartiers dans la ville (complément et continuité des liaisons Nord-Sud) et participera à l'amélioration des conditions de vie des habitants (sécurité, réduction des nuisances phoniques...).

L'amélioration du fonctionnement de ce secteur du territoire permettra de valoriser les potentiels résidentiels (Saint-Jean, Amarantes, Milan Sud...) et économiques (la Grand' Colle...) le long de ce boulevard.

Les parcours Nord – Sud (avenue Maurice Thorez), qui traversent l'épaisseur de la trame urbaine et les infrastructures longitudinales, pourront alors être repositionnés dans une fonction de raccordement de l'espace urbain au contexte paysager (collines de la Mérindole, canal d'Arles à Bouc, promenade maritime).

La RN 568 rétablie « à niveau » sur l'essentiel de son parcours, s'organisera comme une continuité de séquences dont les caractères correspondront, à la situation urbaine traversée, aux besoins et aux potentialités des quartiers riverains, avec des rythmes plus urbains ou plus verts.

Dans un autre registre essentiellement interurbain, la requalification et le réaménagement de la rive Nord du chenal de Caronte participeront également à l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain.



Il s'agit ainsi de :

- **Créer un boulevard urbain dans le cadre de la requalification de la RN568 et de ses abords avec de part et d'autre des équipements, des services et des espaces publics en relation avec les quartiers proches existants et futurs et leurs équipements : Saint-Jean, Amarantes, Milan Sud, la Grand' Colle, les Hauts de Saint Jean...**
- **Rétablir les parcours Nord – Sud (avenue Maurice Thorez), qui traversent la ville, « raccorder » l'espace habité, rétablir les continuités paysagères de l'anneau turquoise : des collines à la mer.**



AXE 2 : CREER LES CONDITIONS D'UN REDEPLOIEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Située au cœur d'un des plus importants complexe industriel et chimique d'Europe, Port-de-Bouc connaît néanmoins des difficultés à développer l'offre d'emplois sur son territoire en relation avec la restructuration de certaines filières industrielles et la recomposition globale de l'agglomération marseillaise en termes de développement de zones d'activités.

Bénéficiant des actions de reconquête urbaine visant à modifier en profondeur l'image de Port-de-Bouc, la politique de développement économique favorise le renforcement des zones d'activités existantes et des activités liées à la mer (pêche, agroalimentaire et « tertiaire maritime »).

Cette action sur l'économie s'est appuyée en partie sur le Pacte de Relance et sur la zone de redynamisation urbaine de La Lègue.

La politique de redéploiement économique a visé dans un premier temps à conforter et à développer les activités existantes des zones d'activités de la Grand'Colle au Nord de la R.N. 568 et de la Gafette au Sud-Est tout en offrant des terrains pour poursuivre la diversification du tissu économique. Les activités maritimes (centre ville, port de la Lègue, anse Aubran) et celles liées à la pêche ont été soutenues.

La commune de Port de Bouc qui s'inscrit dans le cadre de la politique communautaire de la CAPM, a mis en œuvre une politique de reconversion économique, de diversification de l'activité qui doit être maintenue et accrue.

1.9 PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES QUI SONT UNE COMPOSANTE FORTE DU TERRITOIRE AU NORD

→ **Maintenir la zone agricole au Nord du territoire afin de préserver les vastes espaces dédiés à l'agriculture**

La commune de Port de Bouc souhaite préserver et valoriser les espaces agricoles situés au Nord-Est du territoire et les quelques exploitations qui y siègent. Outre leur contribution à la qualité du paysage et de l'environnement ces grandes entités de terres agricoles représentent un enjeu économique : la filière agricole est bien représentée à Plan Fossan.

Les exploitations sont bien implantées sur le secteur, gérées par des agriculteurs professionnels. Les cultures présentes sont des cultures à forte valeur ajoutée. La zone est donc dynamique et son maintien est important pour les exploitants présents mais aussi pour la vie économique du territoire.

Ces espaces constituent un enjeu économique et paysager fort à l'échelle de Port de Bouc comme du territoire élargi.



1.10 MAINTENIR ET RENFORCER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES : INDUSTRIELLES, COMMERCIALES ET ARTISANALES

La politique de redéploiement économique a visé dans un premier temps à conforter et à développer les activités existantes des zones d'activités de la Grand'Colle au Nord de la R.N. 568 et de la Gafette au Sud-Est, tout en offrant des terrains pour poursuivre la diversification du tissu économique (activités commerciales, artisanales, industrielles et de services).

→ **Une requalification de la zone de la Grand'Colle ;**

Dans le cadre du P.O.S, une extension de la zone d'activités de la Grand' Colle était prévue au Nord-Ouest. Compte tenu de l'inscription de la commune dans une politique économique communautaire, et afin d'éviter une telle extension dans des secteurs plus propices à l'accueil d'habitat ou d'activités de loisirs qui ne génèrent pas de trafics poids lourds, la commune a renoncé à développer la zone d'activités dans ce secteur. L'actuelle zone d'activités de la Grand' Colle sera requalifiée.

→ **Des activités commerciales favorisées dans le centre ville, la Respélido ;**

Les activités commerciales du centre ville et des quartiers seront soutenues (hors les aides spécifiques aux commerces et les animations) par la poursuite de l'aménagement des espaces publics en faveur des piétons, l'amélioration des conditions de desserte, de stationnement, l'implantation d'équipements et de services publics. Par ailleurs, la requalification de la RN 568 qui ne constituera plus une coupure destructurante, peut modifier le comportement des consommateurs qui, avec l'amélioration des liaisons Nord-Sud, pratiqueront plus facilement le centre ville.

→ **Le secteur du futur boulevard urbain - RN568 - un potentiel attractif pour l'implantation d'activités économiques et de services :**

La réalisation du contournement routier de l'agglomération favorisera la desserte et la requalification des espaces d'activités (zone d'activités de la Grand' Colle, et activités artisanales de services et commerciales aux abords de la R.N. 568).

Le traitement de la R.N. 568 en boulevard urbain permettra, d'une part, une meilleure insertion urbaine des activités qui sont situées le long de cet axe et d'autre part la requalification des espaces et des abords du boulevard qui pourront accueillir habitat, commerces, services, équipements. Ce secteur bien maillé avec le reste de la ville, sera attractif pour l'implantation de ces activités économiques.

1.11 DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE DANS LE DOMAINE DES LOISIRS, DU TOURISME FAMILIAL ET DU MARITIME,

La ville souhaite s'ouvrir davantage aux activités liées à l'économie des loisirs et du tourisme en mettant en valeur : le littoral dont l'aménagement a été engagé (port de plaisance, promenade littorale, plages, base nautique), les berges du canal, les collines de la Mérindole, le plateau de Castillon selon des modalités adaptées à la nature de chacun des sites et des paysages.



Il s'agit ainsi de :

- Poursuivre la mise en valeur des espaces du littoral : port de plaisance, promenade littorale, plages, base nautique, des berges du canal, jusqu'aux collines de la Mérindole et plateau de Castillon dans le respect des sites et des paysages ;
- Développer l'hébergement de plein air et hôtelier : camping, projet d'hôtel en centre ville ;
- Développer les activités de loisirs et de plein air en bord de mer en relation avec les équipements existants (plages, base nautique, camping) ou futurs (lieu festif sur le port de plaisance) ;
- Poursuivre les activités éducatives et de découverte depuis la Mérindole et le plateau de Castillon jusqu'au bord de mer : parcours piétons, valorisation du patrimoine archéologique.

1.12 CREER LES CONDITIONS D'UN REDEPLOIEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI SUR LE NORD DU CHENAL DE CARONTE DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE COMMUNAUTAIRE

La valorisation de ce site en bordure du Chenal de Caronte qui s'étend d'Est en Ouest sur près de 5 kilomètres entre les centres villes de Port de Bouc et de Martigues est l'un des axes du développement économique de la ville.

- **Mettre en place une stratégie de reconquête des friches industrielles et une réhabilitation des sols**

Ce vaste espace d'activités est actuellement caractérisé par l'image de « no man's land » qu'il renvoie (friches, manque d'équipement, de signalisation...).

- **Valoriser et aménager le secteur situé au Nord du chenal de Caronte dans le cadre de la stratégie de développement économique communautaire avec le souci d'une prise en compte de l'environnement et du développement durable**

L'objectif est de valoriser et d'aménager ce site situé sur les territoires de Martigues et Port de Bouc (130 hectares) comme espace stratégique d'accueil d'activités économiques, ce qui sera un élément important dans la stratégie de développement économique, en complémentarité des zones industrielles existantes sur l'agglomération.

La zone comprend une façade maritime avec des installations portuaires et une bande de terrains où sont localisées des activités liées en partie à la présence de ces installations. Elle est bordée au Sud par le chenal de Caronte qui donne un accès direct à la Méditerranée et au Rhône par le canal de Port de Bouc à Fos sur Mer.

Le site est à la fois proche physiquement des centres urbains de Martigues et Port de Bouc, et éloigné des lieux de vie (pas d'habitat ni d'équipements urbains). Il accueille actuellement des entreprises consommatrices d'espace et/ou à la recherche de terrains peu chers. De grands espaces sont disponibles mais morcelés entre plusieurs propriétaires. L'accessibilité est réduite du fait de contraintes physiques (ouvrage sous voie S.N.C.F., zones urbanisées à traverser...).

Port de Bouc s'inscrit dans la politique communautaire dont l'objectif est à la fois d'accompagner les activités existantes (industrie chimique, activités portuaires), d'en faciliter le maintien et le développement en terme d'emplois mais aussi de favoriser la diversification des implantations.



- **Prendre en compte dans l'aménagement : la levée du périmètre Sévésos (Azur Chimie), le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Lavéra, la dépollution des sols, le pluvial.**

Cette partie du territoire porteuse d'enjeux à court et plus long terme est un secteur actuellement urbanisé occupé par des activités économiques liées au maritime et dont la mutation est déjà engagée (fermeture d'Azur Chimie).

La réintégration de cette partie de ville dans le développement global des territoires communaux et intercommunaux s'inscrit dans un partenariat de l'ensemble des acteurs institutionnels.



AXE 3 : REVELER ET VALORISER LA QUALITE PAYSAGERE ET LE CADRE DE VIE DU TERRITOIRE

Dans le respect des grands équilibres et au titre de l'article L.111.1.1 du Code de l'Urbanisme (Loi Littoral), la protection actuellement existante au P.O.S. (ND) est maintenue notamment sur la partie Nord du territoire. Il convient de protéger l'environnement de l'étang du Pourra, du plateau de Castillon, des collines de la Mérindole, de la Grand' Colle et de Carcaras, des Arcades et les vastes espaces agricoles.

1.13 PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

→ Maintien et valorisation des espaces naturels du Nord du territoire : secteur des étangs - Saint Blaise, Castillon

La commune possède, au Nord de son territoire, un patrimoine naturel de grande qualité paysagère qui bénéficie de mesures d'inventaires et de protection liées aux secteurs des étangs intérieurs et à la loi littoral. Ces espaces constituent à la fois un atout écologique mais aussi stratégique pour le développement des loisirs et du tourisme sur le territoire.

Seuls des aménagements légers concernant la découverte de ces milieux (chemins piétons, mobiliers d'accueil et d'information du public), leur entretien et leur sécurité y sont prévus.

Dans certains secteurs des aménagements liés aux loisirs, à la découverte de l'environnement naturel et archéologique pourront être envisagés (exemple ferme pédagogique).

→ Valorisation de l'anneau turquoise : des continuités à retrouver depuis les collines jusqu'au littoral

La « coulée verte » située à l'Ouest sera prise en compte et confortée afin d'assurer la relation entre les vastes espaces naturels du Nord du territoire et le littoral Ouest, l'activité de loisirs tourisme (camping) qui y fonctionne actuellement sera prise en compte.

La ville projette l'aménagement des berges du canal, qui constitue aujourd'hui une césure dans le territoire. Ceci rétablira à l'occasion d'une pratique promenade-loisirs, le lien entre cet espace de qualité et les territoires habités qui le jouxtent.

Cet aménagement viendra compléter les espaces verts de détente et de loisirs de proximité réalisés ou projetés dans les quartiers.

En outre, la requalification de la R.N. 568 « entrée de ville Nord » améliorera la qualité paysagère de cette partie du territoire et au-delà la qualité résidentielle et le cadre de vie des habitants.

La séquence « verte » Ouest, assurera une continuité de la trame verte depuis la Mérindole et une ouverture vers le canal et la mer. Cet aménagement ménagera la possibilité de parcours piétons continus avec un franchissement du canal et de la voie ferrée (passerelle) jusqu'au littoral et ses équipements nautiques.



1.14 MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES, UNE COMPOSANTE FORTE DU TERRITOIRE AU NORD

La commune de Port de Bouc souhaite préserver et valoriser les espaces agricoles situés au Nord-est du territoire et les quelques exploitations qui y siègent. Outre leur contribution à la qualité du paysage et de l'environnement (Directive Territoriale d'Aménagement) ces grandes entités de terres agricoles représentent :

- **Un enjeu écologique comme de biodiversité**

Les exploitants, s'ils ne sont pas engagés dans une démarche de certification de type agriculture biologique se préoccupent néanmoins de plus en plus de leur environnement et de l'impact de leurs pratiques sur le sol. Ils sont soucieux de préserver le potentiel agronomique de leur sol et de garantir à leurs clients des produits sains. Ces pratiques respectueuses de l'environnement permettent de favoriser la biodiversité.

Dans le cadre de Natura 2000 et par la mise en place de mesures Agro-environnementales, il pourrait être envisagé que les exploitants soient soutenus dans leur démarche.

- **Un enjeu de défense incendie**

Coupure agricole entre Saint Mitre et Martigues, située à proximité de la forêt de Castillon, le maintien de la zone de Plan Fossan permet de limiter le risque de propagation d'un incendie. Il y a donc un enjeu fort de défense incendie. Cependant l'augmentation de friches est problématique.

C'est dans cette perspective que la zone de campagne NB2 sera supprimée, en cohérence avec la loi S.R.U. et intégrée dans la zone agricole qui sera d'un seul tenant. L'habitat existant pourra s'y maintenir sans se densifier, son extension mesurée restera envisageable pour améliorer le confort, ceci en rapport avec le niveau d'équipement des zones N de cette partie du territoire et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

1.15 METTRE EN VALEUR LE LITTORAL

Port de Bouc se caractérise par un littoral urbanisé sur sa quasi-totalité : centre ville, occupations denses d'habitat collectif, zones pavillonnaires continues, équipements, zones d'activités.

Une étroite bande littorale qui est libre de toute occupation sera maintenue en zone naturelle de protection stricte au P.L.U. Une mise en adéquation ponctuelle du zonage avec l'occupation urbaine des sols sera opérée dans les secteurs urbanisés.

Depuis plusieurs années, la ville s'est engagée dans un programme de valorisation de son littoral avec l'aménagement des plages (Aigues Douces), et du boulevard littoral promenade plantée en bord de mer.

Il s'agit dans la continuité des actions engagées de poursuivre l'ouverture des quartiers et de la ville sur la mer en accompagnant par des aménagements adaptés une pratique des loisirs de plein air nombreux en bord de mer (poursuite de l'aménagement des plages, du littoral et de la base nautique).



Cela passe par :

- **le maintien en zone naturelle de protection stricte au P.L.U. des secteurs « naturels » du littoral**
- **la poursuite de la valorisation du littoral et de la Presqu'île avec l'aménagement des plages et du boulevard littoral**
- **la mise en place de la « VILLE-LITTORALE » en poursuivant les aménagements de loisirs de plein air de bord de mer (les plages, la base nautique,...).**



AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

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 en prévoyant les dispositions et/ou les aménagements nécessaires à la prévention, la sécurité, l'entretien.

Le règlement ainsi que les nouveaux documents graphiques du PLU seront adaptés, afin de limiter voire d'interdire la constructibilité dans les secteurs les plus exposés.

De manière générale, la commune veillera à ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux risques, ce qui sera mis en œuvre dans le règlement et dans les nouveaux documents graphiques du P.L.U.

→ **Prise en compte du risque séisme**

L'ensemble du territoire communal est soumis au risque « séisme » zone de sismicité 3 modérée, 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 ruissellement pluvial périurbain**

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Inondation, compte tenu de la morphologie du territoire ; le schéma directeur pluvial qui a été réalisé est intégré au PLU avec des ouvrages de rétention prévus en emplacements réservés.

→ **Prendre en compte le risque Incendie**

En matière de risque incendie, ceci implique à la fois de veiller à l'évolution des espaces urbanisés et espaces naturels, de poser clairement la limite de l'urbanisation et d'encadrer la fréquentation des sites naturels. C'est à cet effet que la limite d'urbanisation nord est maintenue avec une préservation des zones naturelles et agricoles.

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

Dans les secteurs soumis au Plan de prévention des risques naturels (PPRN) mouvement de terrains « retrait et gonflement des argiles », les conditions et contraintes de constructibilité liées à ce risque sont définies et précisées dans les documents graphiques, le règlement et les annexes du PLU.

.Dans les secteurs soumis au risque « mouvements de terrains » chute de blocs et glissements figurant à l'annexe 6.12, les occupations et les utilisations du sol autorisées sont soumises à des études de stabilité afin d'assurer la mise en sécurité des biens et des personnes.

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

Le territoire était concerné par le PPRt Azur Chimie qui a été abrogé par arrêté préfectoral en date du 4 octobre 2010 en relation avec la cessation d'activité. Ceci devrait induire la suppression des périmètres (POS) inscrivants le secteur nord chenal Caronte dans une nouvelle dynamique urbaine de requalification à vocation d'habitat et d'activités économiques.

Le PPRt de Lavéra lié aux implantations industrielles situées sur la commune de Martigues est en cours d'élaboration.



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

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

Le règlement, les annexes et les documents graphiques du PLU prennent en compte les prescriptions sur ces secteurs.

→ **Maintenir la qualité de la ressource en eau, la desserte en assainissement eaux usées et pluviales**

Afin d'assurer le développement durable du territoire l'urbanisation sera réalisée en relation avec la desserte en assainissement tout en intégrant la prise en compte d'une gestion raisonnée des ressources en eau et en énergie.



SCHEMA DE P.A.D.D.

