

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE
PORT-DE-BOUC

03 ORIENTATIONS bis D'AMÉNAGEMENT

HISTORIQUE DU PLU

- Approbation par le Conseil Municipal : *le 25 juin 2013*
- Modification n° 1 DU PLU approuvée par le Conseil Municipal : *le 17 novembre 2016*
- Modification n° 2 DU PLU approuvée par le Conseil Municipal : *le 29 juin 2017*
- Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée par le Conseil Métropolitain : *le 22 mars 2018*
- Mise à jour n°1 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : *le 29 janvier 2019*
- Mise à jour n°2 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : *le 2 novembre 2020*
- Mise à jour n°3 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : *le 20 janvier 2021*
- Mise à jour n°4 du PLU par arrêté de la Présidente du Conseil Métropolitain : *le 28 août 2023*
- **Modification n°4 du PLU approuvée par le Conseil de la Métropole : le 30 juin 2025**



SOMMAIRE

1	Secteur 1 – Centre Ville	3
2	Secteur 2 – Chenal de Caronte	7
3	Secteur 3 – Boulevard urbain	11
4	Secteur 4 – La Mérindole - Les Plages.....	14
5	Secteur 5 – Les Chemins du Littoral aux Collines (Anneau Turquoise)	18

SECTEUR 1 – CENTRE VILLE**1.1 Contexte et objectifs de l'orientation d'aménagement**

Situation de la zone	<p>Ce secteur couvert par l'orientation d'aménagement, situé au Sud de la voie ferrée, comprend le centre ville historique et la presqu'île de la Lèque.</p>
Surface	<p>Ce secteur de près de 65 hectares est dédié aux fonctions du centre ville et se compose d'un tissu dense mixant habitats collectifs et maisons de ville, commerces, services et équipements publics.</p> <p>Les secteurs à aménager se décomposent de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">- environ 9 hectares de recomposition urbaine à dominante d'habitat sur la presqu'île de la Lèque, à l'Ouest de la gare, au Centre ville-sud Respelido, aux Aigues douces,- environ 9 hectares de quartiers historiques à valoriser : cités des « Combattants », quai de la Liberté ...
Vocation future de la zone	<p>Conformément aux orientations inscrites au PADD, ce secteur s'inscrit dans le processus de renforcement de la centralité et de la qualité urbaine, de redéploiement de l'activité économique dans le domaine du commerce comme des loisirs et du tourisme.</p> <p>Cette zone est destinée à accueillir :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'habitat diversifié ;- les activités économiques dédiées aux services, commerces, loisirs et tourisme ;- des espaces de modes doux de déplacement en bordure littorale (anneau turquoise).
Objectifs poursuivis	<p>L'aménagement de ce secteur concourt à :</p> <ul style="list-style-type: none">- valoriser le centre ville et le renforcer ;- reconquérir le centre urbain en intervenant sur le parc ancien existant et en développant de nouvelles opérations sur les terrains de friche industrielle ou libres ;- assurer la mixité de l'offre d'habitat pour en diversifiant l'offre en Centre ville (création de petits immeubles et de maisons de ville) ;- assurer le redéploiement économique en faveur du commerce, des activités de tourisme et de loisirs ;- poursuivre l'aménagement de l'espace public (anneau turquoise) et du littoral et mettre en valeur le patrimoine maritime.

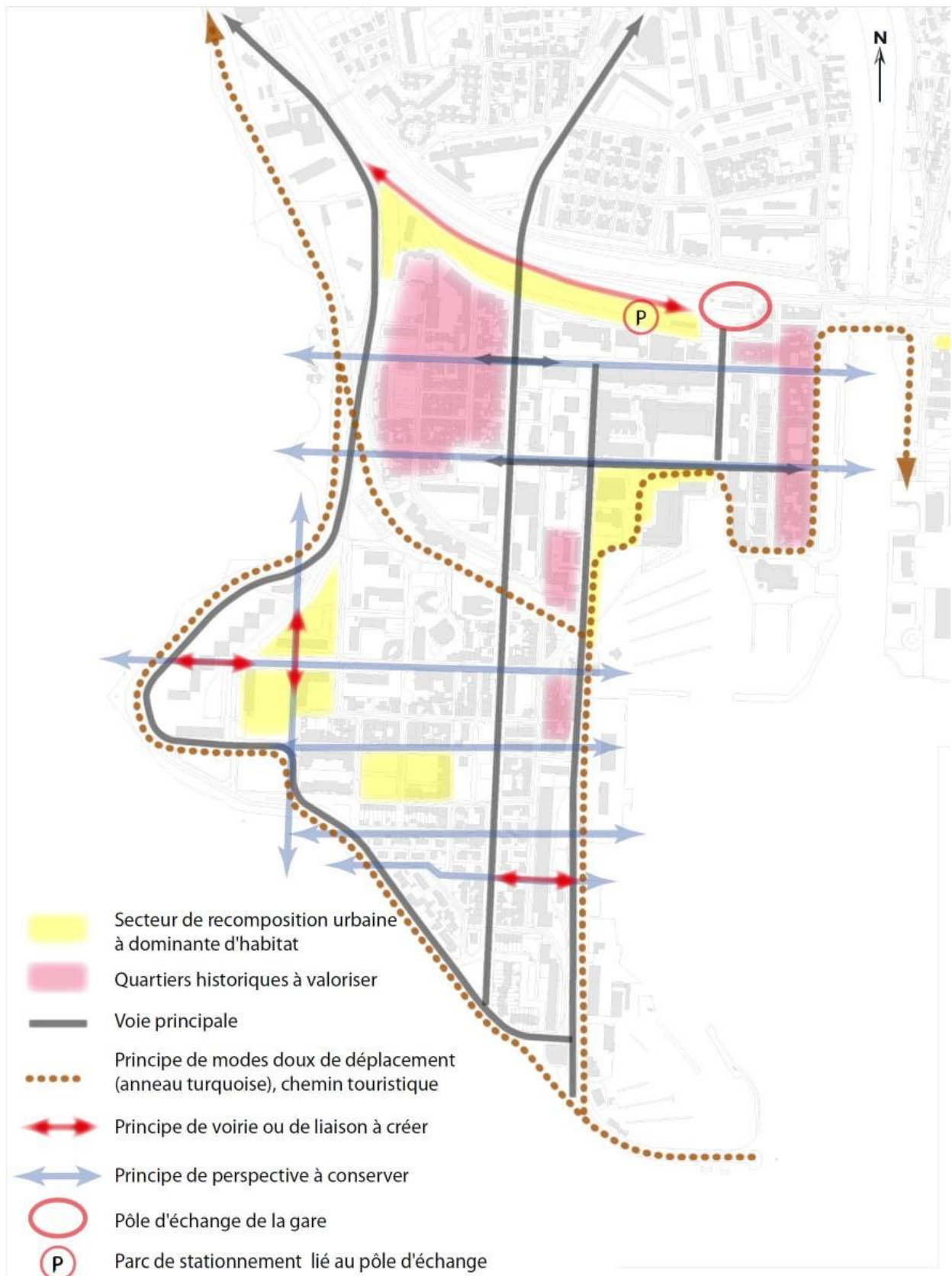


<p>Conditions générales de mise en œuvre de l'urbanisation</p>	<p>La mise en œuvre de l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par le renforcement de la mixité de l'habitat et de la qualité urbaine, par la conservation des perspectives et la création de liaisons notamment modes doux en relation et de voies de desserte.</p> <p>La création et l'aménagement d'espaces publics assurent le lien social et contribuent à la cohérence du centre ville.</p>
<p>Conserver les grandes perspectives Est – Ouest</p>	<p>Le centre ville de Port de Bouc inscrit son urbanisation sur une trame « orthogonale » qui permet d'assurer des perspectives et de faciliter les liaisons entre le « Port » et « le Golfe ». Cet ordonnancement des constructions est préservé et les voies ou liaisons disparues créées.</p>
<p>Typologie de l'urbanisation Centralité- Mixité des fonctions et de l'habitat</p>	<p><u>Secteurs de recomposition urbaine à dominante d'habitat</u></p> <p>Ces espaces sont destinés à accueillir de l'habitat, des équipements publics, des services et des commerces de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur des Aigues Douces-Vauban est destiné à être recomposé afin de diversifier l'offre d'habitat et de qualifier le cadre de vie de cette partie Ouest du centre ville (création d'espaces publics, de liaisons...) La création de logements est prévue sous forme de petits collectifs et de maisons de ville (en accession et en locatif) alternant avec des espaces paysagés et publics afin de contribuer à la mixité de l'habitat aujourd'hui majoritairement social ; - le secteur Centre ville rue de la République, rue Denis Papin, avenue du Port est destiné à l'habitat et pour sa partie sud aux activités liées au tourisme et loisirs. - le secteur de la Gare permet l'accueil d'habitat et d'un parc de stationnement public en relation avec le pôle multimodal ; <p>Ils peuvent être le support d'activités économiques dédiées:</p> <ul style="list-style-type: none"> - au tourisme et aux loisirs liés à la proximité du bord de mer, du port et aux activités festives ; - aux services et au commerce en relation avec l'habitat et autour des espaces publics (place Lazzarino...) <p><u>Secteurs de quartiers historiques à valoriser :</u></p> <p>Ces secteurs composés d'un habitat ancien appartiennent au patrimoine urbain de la ville et sont à préserver et à valoriser du fait de leur forme architecturale ou urbaine (Combattants, Turenne-Albert Rey, ouest République, Cours Landrivan).</p>



	<p>Les éléments de patrimoine y ont été repérés afin d'être protégés, restaurés et valorisés.</p> <p>L'aménagement du secteur devra prendre en compte les canalisations de transports de matières : gaz, hydrocarbures, produits chimiques.</p>
<i>Accessibilité et desserte du secteur</i>	<p>La desserte du secteur qui existe selon une trame orthogonale est complétée par des liaisons modes doux et des mises en relation de voies existantes afin de faciliter pour les habitants l'accès aux équipements, au bord de mer et à ses activités de loisirs ;</p> <p>Le bord de mer est valorisé par l'aménagement de l'avenue du Golfe (anneau turquoise).</p> <p>Des liaisons piétonnes sont prévues entre les différents secteurs du centre ville : Rue Giorgetti- rue Pasteur (Nord-Sud), promenade René Cassin (Est- Ouest).</p>

1.2 Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation



**SECTEUR 2 – CHENAL DE CARONTE****2.1 Contexte et objectifs de l'orientation d'aménagement**

Situation de la zone	Ce secteur couvert par l'orientation d'aménagement se situe au Nord du chenal de Caronte et à l'Est du centre ville, limitrophe de Martigues.
Surface	<p>La surface de la zone s'élève à environ 60 hectares qui sont réservés à la création de logements au nord-ouest et d'activités économiques artisanales, tertiaires, liées au maritime non polluantes, de parcs de stationnement et de cheminement mode doux de déplacement (anneau turquoise).</p> <p>Les secteurs à aménager se décomposent de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">- environ 21 hectares pour le secteur dédié principalement à l'habitat,- environ 19 hectares pour le secteur dédié principalement aux activités économiques artisanales et tertiaires non polluantes,- environ 15 hectares pour le secteur dédié principalement aux activités économiques non polluantes liées au maritime,- environ 5 ha pour le secteur dédié aux aménagements pluviaux.
Vocation future de la zone	<p>Conformément aux orientations inscrites au PADD, ce secteur doit se développer de manière « maîtrisée et durable » en répondant aux objectifs de « mixité urbaine » de requalification du cadre urbain et de redéploiement de l'activité économique.</p> <p>Cette zone est vouée à accueillir plusieurs fonctions urbaines : un espace dédié à l'habitat au nord, un espace dédié aux activités au sud et plus spécifiquement au maritime en bord de chenal accompagnés de parcs de stationnement, de places publiques et de cheminements piéton.</p>
Objectifs poursuivis	<p>L'aménagement de ce secteur concourt à :</p> <ul style="list-style-type: none">- renforcer les continuités avec le centre ville ;- accroître l'offre de logements à proximité du centre ville ;- privilégier le développement durable en requalifiant des friches et requalifiant un espace intercommunal ;- assurer le redéploiement économique ;- aménager l'espace public (anneau turquoise) et relier les quartiers.

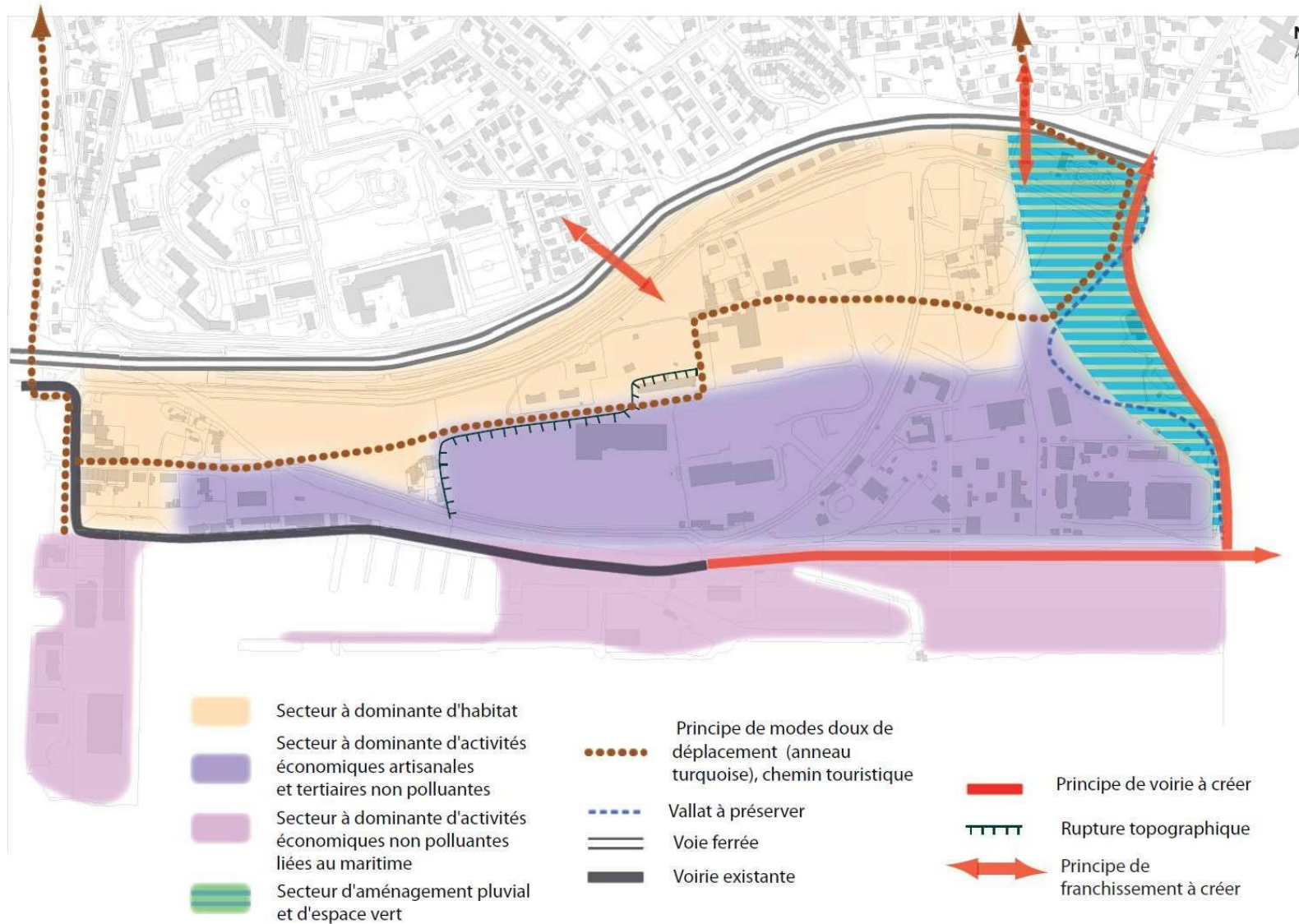


Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement : la typologie de l'urbanisation, l'accessibilité et la création de liaisons et d'espaces publics (anneau turquoise...).
Traiter la mise en relation avec le centre ville et l'espace intercommunal	La mise en relation de la nouvelle zone d'aménagement avec le centre ville doit faire l'objet d'un traitement adapté : création de liaisons piétonnes, renforcement de l'espace public, maintien de la capacité de stationnement. Afin de donner un statut urbain à ce secteur, des voies de dessertes sont prévues et des « franchissements » de la voie ferrée seront aménagés.
Typologie de l'urbanisation et mixité	<u>Espace dédié à l'habitat</u> Cet espace à l'Est du Centre ville et au Sud des Comtes est destiné à accueillir de l'habitat accompagné des équipements publics, collectifs et des services liés. La création de logements est prévue sous forme de maisons de ville et de collectifs alternant avec des espaces paysagés et publics. L'objectif est de diversifier l'offre d'habitat : par la réalisation de logements individuels, de petits collectifs, en accession et en locatif. La nouvelle zone d'habitat devra se développer de façon harmonieuse avec le centre ville et l'habitat existant en intégrant les éléments remarquables du paysage (art L. 123-1.7 du code de l'urbanisme) et la pollution des sols. <u>Espace dédié à l'économie</u> 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). Il s'agit de 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 par la mise en place d'une stratégie de reconquête des friches industrielles. L'objectif est de valoriser et d'aménager ce 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'aménagement de ce site devra prendre en compte la levée du périmètre Sévés (Azur Chimie), le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Lavéra.



<i>Accessibilité et desserte du secteur</i>	<p>La desserte du secteur est existante depuis le Boulevard Pierre Semard qui devra être réaménagé en avenue plus urbaine, une voie de maillage sera créée en bord du Chenal.</p> <p>Un bouclage doit être prévu entre les différentes fonctions urbaines et vers la commune voisine (stratégie intercommunale).</p> <p>Des liaisons piétonnes seront aménagées entre les différents secteurs (anneau turquoise).</p>
--	---

2.2 Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation



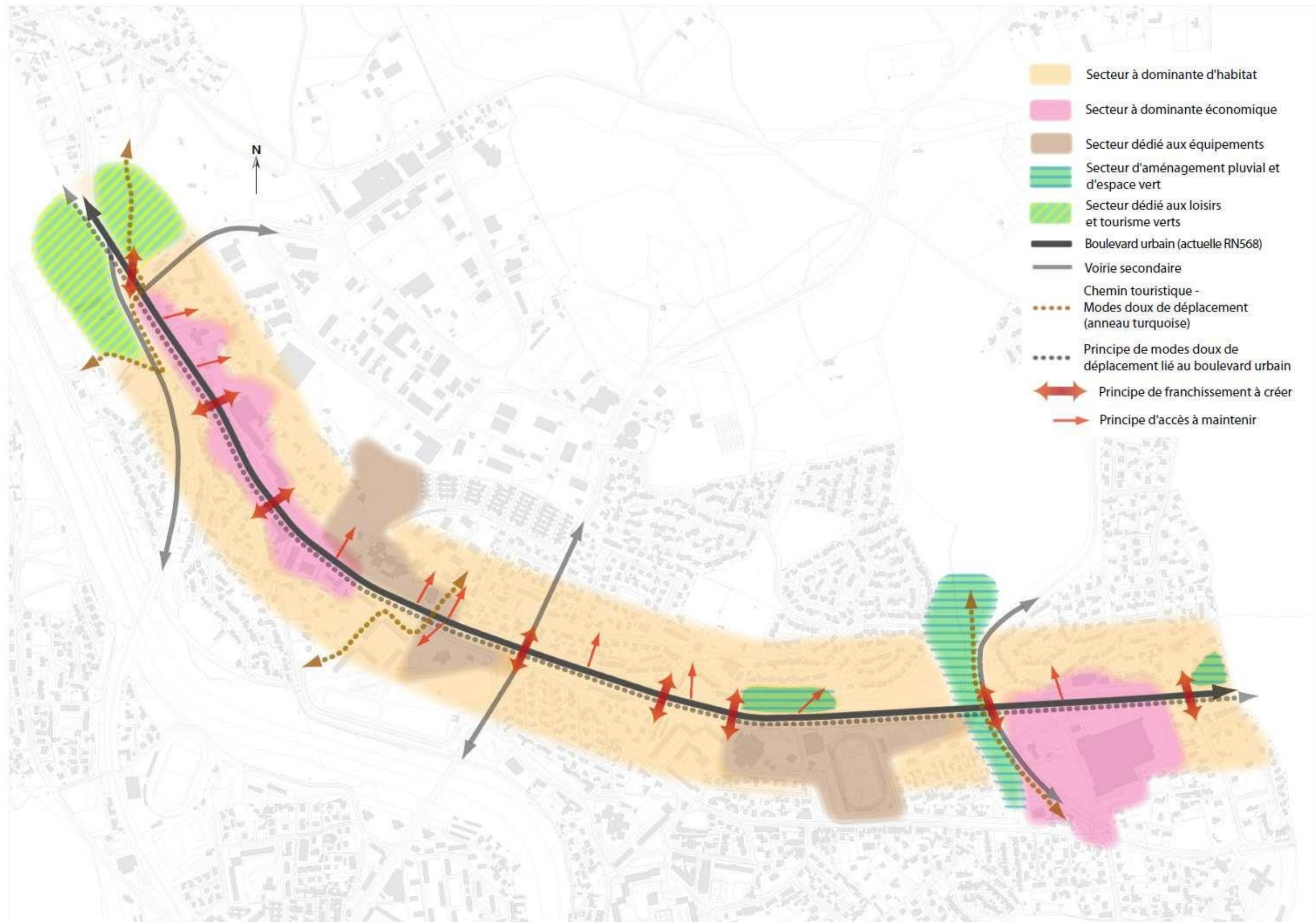
**SECTEUR 3 – BOULEVARD URBAIN****3.1 Contexte et objectifs de l'orientation d'aménagement**

Situation de la zone	Ce secteur correspond à l'actuelle RN568 et ses abords qui sera requalifié en Bd Urbain lors de la création du contournement routier au Nord.
Surface	<p>Ce secteur de près de 125 hectares sera requalifié afin de réintégrer la ville et de rétablir le fonctionnement Nord –Sud des quartiers et permettra d'améliorer le cadre de vie et la qualité de vie des habitants (sécurité, nuisances phoniques..)</p> <p>Il comporte de part et d'autre du Bd Urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - environ 82 hectares d'espaces dédiés principalement à l'habitat ; - près de 17 hectares dédiés aux activités économiques ; - près de 12 hectares dédiés aux équipements ; - près de 4 ha d'aménagement pluvial et d'espaces verts ; - près de 10 hectares pour les loisirs et le tourisme vert.
Vocation future de la zone	<p>Conformément aux orientations inscrites au PADD, ce secteur s'inscrit dans un processus de renforcement de la qualité urbaine, comme de redéploiement de l'activité économique au sein de la CAPM.</p> <p>Cette zone est destinée à accueillir une diversité de fonctions urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'habitat diversifié collectif et individuel ; - des activités économiques ; - des équipements et des espaces verts ; - des modes doux de déplacements et des TC.
Objectifs poursuivis	<p>L'aménagement de ce secteur concourt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à renforcer la qualité urbaine par la création d'un boulevard à niveau relié aux quartiers environnants ; - à assurer la diversité des quartiers situés le long du boulevard composés d'habitat, d'espaces et d'équipements publics, d'activités économiques compatibles avec l'habitat (commerces, services), d'espaces verts ; - à désenclaver en rétablissant les parcours Nord-Sud, en créant des « franchissements » et des liaisons viaires et piétonnes entre les quartiers, comme les continuités paysagères de l'anneau turquoise « des collines à la mer » ;



	<ul style="list-style-type: none">- à offrir des espaces accessibles aux activités économiques (CAPM) ;- à diminuer les risques et les nuisances.
Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par le remodelage de la RN568, le traitement de l'ensemble des ses abords et des nouvelles entrées dans la ville, la hiérarchisation des voies Nord- Sud..
Typologie de l'urbanisation	<p>L'urbanisation sera recomposée avec:</p> <ul style="list-style-type: none">- un habitat diversifié dans un cadre de vie requalifié entre Saint Jean la Bergerie et Jausserane jusqu'au carrefour Clément Mille ;- des activités économiques dédiées aux services et commerces en s'appuyant sur les activités existantes à l'Est de l'Avenue Clément Mille (grande surface commerciale) et de l'Avenue des Pins jusqu'aux abords ouest du chemin des Vignes ; mais aussi sur les loisirs et le tourisme vert dans le secteur de la Mérindole (camping) ;- des équipements secteur Amarantes-bd Chopin, Nord avenue du Groupe Manoukian ; <p>Les modes doux de déplacement et les TC en accompagnement du Boulevard urbain et en liaisons Nord-Sud permettront de rétablir les déplacements vers les espaces naturels et maritimes, entre les quartiers de la ville et à l'échelon intercommunal.</p>
Accessibilité et desserte du secteur	<p>La desserte du secteur existe déjà, il s'agit de requalifier une « voie rapide » dont le gabarit sera modifié, mis à niveau. Elle sera complétée par des liaisons à rétablir avec les quartiers existants.</p> <p>L'intégration des modes doux de déplacement et des TC devra être prise en compte lors de la requalification, comme les continuités « piéton » à assurer (anneau turquoise).</p>

3.2 Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation



**SECTEUR 4 – LA MERINDOLE - LES PLAGES****4.1 Contexte et objectifs de l'orientation d'aménagement**

Situation de la zone	Ce secteur largement urbanisé situé en limite Ouest du territoire communal constitue le lien au travers de l'anneau turquoise et des activités de loisirs/tourisme verts qui l'accompagnent entre l'espace naturel du Nord du territoire et l'espace maritime, il intègre également les berges du canal. Il prend en compte le remodelage de la RN568 « franchissement » qui rétablit ainsi la relation des habitants avec le bord de mer et finalise l'urbanisation existante en privilégiant les espaces verts et naturels. sa partie Sud s'inscrit dans le projet du réaménagement des plages du golfe de Fos.
Surface	Ce secteur de près de 94 hectares prend en compte la trame turquoise des collines au littoral. Il intègre dans son organisation les espaces naturels à conserver et les modes doux de déplacements (anneau turquoise). Il comporte : <ul style="list-style-type: none">- près de 34 hectares d'espaces naturels à conserver et en outre des espaces d'aménagement pluvial « vert »;- environ 18 hectares dédiés au tourisme vert (dont 12 ha camping actuel et 6 ha urbanisés) ;- près de 7 hectares dédiés aux loisirs et au tourisme ;- près de 35 ha d'habitat (dont 30 ha urbanisés) ;- un « franchissement » de la RN568 remodelée et un maillage de liaisons modes doux rétablit les liaisons nord – sud vers l'espace maritime, les autres quartiers et le centre ville.
Vocation future de la zone	Conformément aux orientations inscrites au PADD, ce secteur contribue au renforcement de la qualité du cadre de vie en préservant et valorisant les espaces naturels au nord, en mettant en valeur le littoral, et permet également de diversifier le tissu économique par la création d'activités liées aux loisirs et au tourisme. Cette zone est destinée à accueillir: <ul style="list-style-type: none">- des espaces naturels ;- des activités liées à l'économie des loisirs et du tourisme vert ;- des équipements et des espaces verts ;- de l'habitat (finalisation de quartier existant) ;- des modes doux de déplacements (anneau Turquoise).

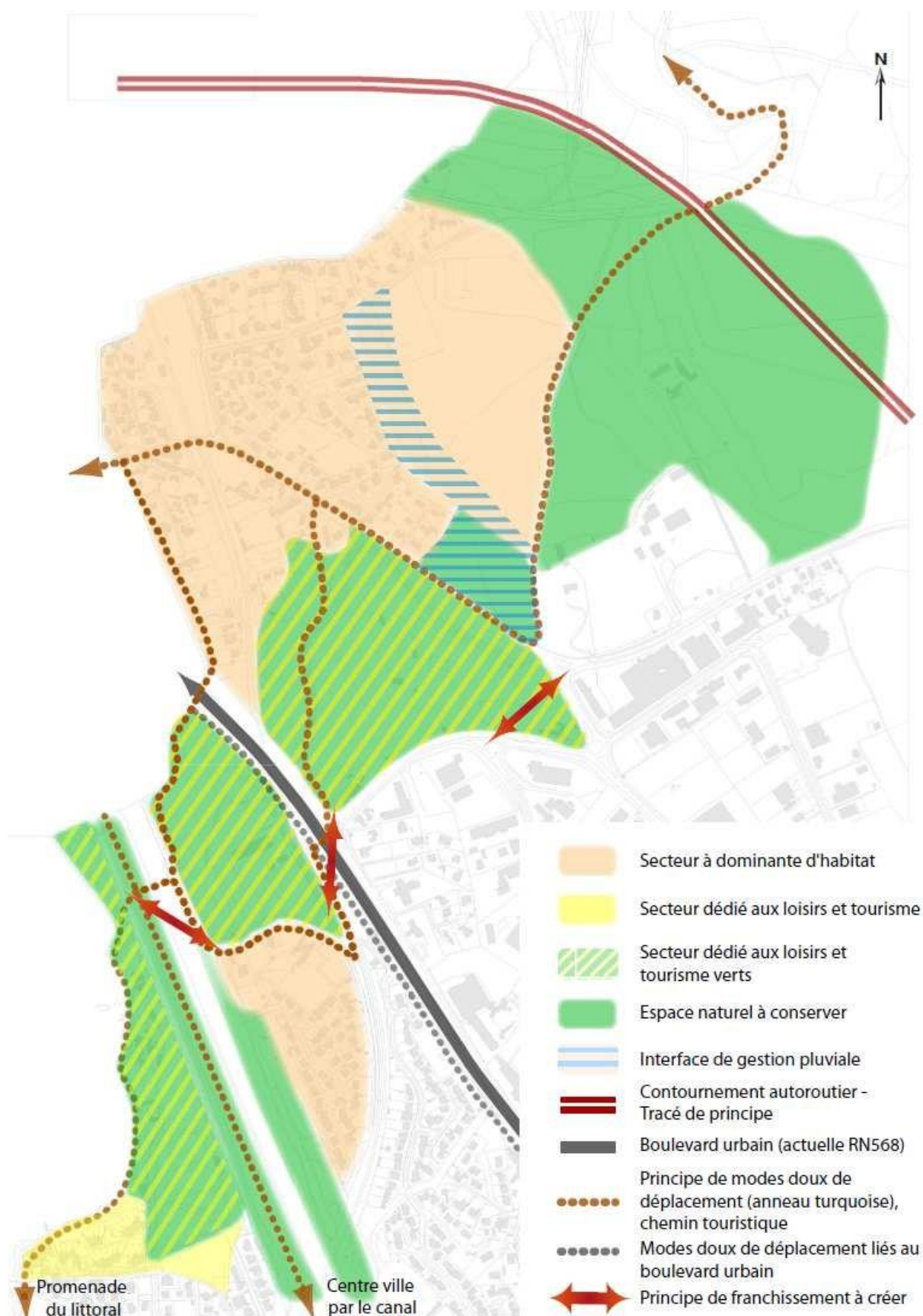


Objectifs poursuivis	<p>L'aménagement de ce secteur concourt :</p> <ul style="list-style-type: none">- à adapter préserver et valoriser la qualité paysagère et le cadre de vie du territoire en assurant la continuité de l'anneau turquoise entre colline et bord de mer pour ces quartiers habités de l'est de la commune ;- à qualifier l'entrée ouest de ville et de communauté ;- à créer les conditions d'un redéploiement économique par la diversification du tissu économique dans le domaine des loisirs et du tourisme s'appuyant sur les équipements préexistants (camping...) ;- à mettre en valeur les abords de la RN568 requalifiée et le littoral ;- à requalifier le quartier d'habitat des Arcades en s'appuyant sur la gare et le Boulevard urbain remodelé;- à aménager le quartier de la gare de Fos ;- à inscrire le développement du secteur dans le projet des plages et du parc des Salins.
Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation	<p>La mise en œuvre de l'urbanisation est conditionnée par les franchissements RN568 requalifiée en Boulevard, de voie ferrée et du canal, par la réalisation de la desserte (aménagement et création de voies) des réseaux comportant le traitement du pluvial, le maintien des espaces verts à protéger, la prise compte des protections au titre de la loi « littoral » la réalisation des modes doux de déplacements et des espaces publics.</p>
Typologie de l'urbanisation	<p>L'urbanisation comporte :</p> <ul style="list-style-type: none">- un habitat dense existant et à dominante individuel ;- des activités économiques liées aux loisirs et tourisme ;- des aménagements d'espaces publics et d'espaces verts qui apportent une qualité de cadre de vie pour les habitants ; <p>Les modes doux de déplacement permettront de rétablir les déplacements vers les espaces naturels et maritimes, entre les quartiers de la ville et vers le centre ville.</p>



Accessibilité et desserte du secteur	<p>La desserte et l'accès de ce secteur est conditionnée par la réalisation de « franchissements » notamment au Sud : RN568 requalifiée/voie ferrée et Canal. Elle sera complétée par des liaisons à rétablir avec les quartiers existants.</p> <p>L'intégration des modes doux de déplacement et des TC sera prise en compte comme les continuités « piéton » à assurer (anneau turquoise) notamment depuis la gare de Fos sur Mer située à proximité.</p>
---	---

4.2 Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation





5 SECTEUR 5 – LES CHEMINS DU LITTORAL AUX COLLINES (ANNEAU TURQUOISE)

5.1 Contexte et objectifs de l'orientation d'aménagement

Situation de la zone	Ensemble du territoire communal afin d'assurer les continuités modes doux de déplacements entre le centre ville et les quartiers, l'espace maritime et les collines.
Localisation	<p>Anneau Turquoise : Principe de six « chemins » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chemins « du littoral » : des bords du canal jusqu'au quai de la Liberté ; - chemins « des collines » : centre ville, bords du canal vers les étangs et Castillon ; - chemin du boulevard urbain : le long de la RN 568 requalifiée ; - chemins « de la ville » : des plages au centre ville ; - chemins « de traverse » : au cœur des quartiers et entre les espaces et équipements publics.
Vocation future	Conformément au PADD, il s'agit de renforcer la qualité urbaine et de valoriser le cadre de vie en favorisant les modes doux de déplacement et leur continuité.
Objectifs poursuivis	<p>Les « chemins » modes doux de déplacements contribuent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la mise en valeur du cadre de vie en favorisant l'accès aux équipements, à l'habitat et aux espaces naturels, les liaisons entre les quartiers ; - à la mise en relation du centre ville et des quartiers entre eux ; - à une approche « apaisée » et écologique des berges du canal, des espaces maritimes et naturels, du canal de Martigues.
Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation	La mise en œuvre de l'aménagement de ces cheminements est conditionnée par l'acquisition du foncier ou les emplacements réservés à cet effet, la requalification de la RN568 et les franchissements de la voie ferrée et du canal.



Typologie de l'urbanisation	Chemin piéton ou vélo
Accessibilité et desserte du secteur	L'intégration des modes doux de déplacement sera prise en compte en relation avec les espaces et équipements publics, les gares (Port de Bouc, Fos). Ils maillent l'ensemble du territoire de l'espace maritime au Sud jusqu'aux espaces naturels du Nord.



5.2 Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

