LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE FOS-SUR-MER

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Extension de la Maison d'Accueil Spécialisé (MAS) l'Espelidou

Concertation

Septembre 2024

SOMMAIRE

1. Contexte juridique
2. Historique du PLU de Fos-sur-Mer
3. Contexte et objet de la procédure
4. Le site
5. Le projet d'extension de la MAS l'Espelidou
6. Cadre règlementaire
7. Prochaines étapes

1. Contexte juridique

En application de l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales, la compétence des communes en matière de Plan Local de l'Urbanisme et documents en tenant lieu a été transférée le 1er janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Depuis sa création en 2016 et jusqu'au 1er juillet 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence était organisée en 6 Conseils de Territoires.
Dans ce cadre, et depuis 2018, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu était répartie entre le Conseil de Métropole et les Conseils de Territoires par application de la législation en vigueur et des délégations de compétences consenties par le Conseil de Métropole aux Conseils de Territoires.

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1er juillet 2022.

Ainsi à compter de cette date, la compétence en matière de PLU et de documents en tenant lieu est exercée pleinement par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La procédure de **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fos-sur-Mer** pour l'extension de la MAS l'Espelidou s'inscrit dans ce contexte juridique.

2. Historique du PLU de Fos-sur-Mer

- La commune de Fos-sur-Mer dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) approuvé le **19 décembre 2019** et ré-approuvé le **31 juillet 2020,** afin de prendre en compte la lettre d'observations valant recours gracieux du Préfet relative à la règlementation du risque de submersion marine.

- Il a depuis fait l'objet :
  - De 5 mises à jour (2020, 2021, 2022 et 2023)
  - D'une modification n° 1 (2022)
  - D'une modification simplifiée n° 1 (2023)

- Le PLU fait actuellement l'objet des procédures suivantes :

  - Une **modification n° 2** portant sur l'ajustement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative au secteur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Portes de la Mer, ainsi que le règlement de la zone UAb associé ;

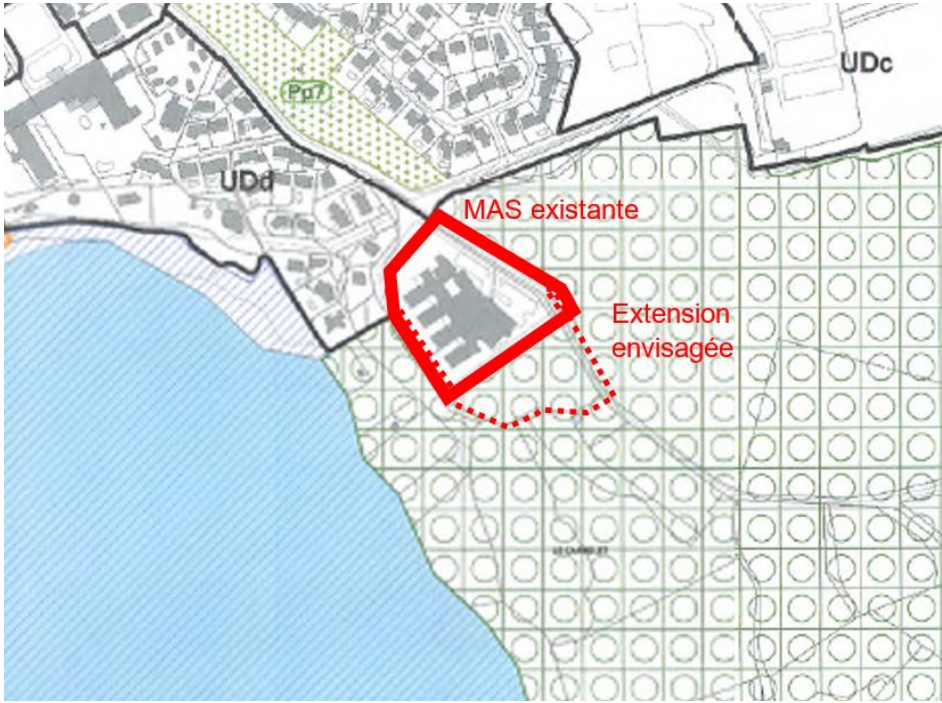
  - Une **modification n° 3** portant sur la modification du règlement de la zone UEA en vue de faire évoluer le régime d'autorisation des centrales photovoltaïques au sol et sur l'ajustement de certaines dispositions du règlement écrit et graphique en cohérence avec l'évolution des besoins communaux.

3. Contexte et objet de la procédure

- La présente **déclaration de projet emportant mise en compatibilité** du PLU a été engagée par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du **30 juin 2022.**

- Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation de **l'extension de la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) l'Espelidou** qui se situe en bordure de l'étang de l'Estomac.

- La réalisation de ce projet, situé en **zone NL** (*espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral de la commune et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, identifiés au titre de la loi Littoral*), nécessite que le Plan Local d'Urbanisme en vigueur soit adapté. Le secteur est également concerné par des **Espaces Boisés Classés** (EBC), dont l'emprise doit être réduite pour permettre la réalisation du projet.



Extrait PLU Fos-sur-Mer

4. Le site

Photos / Ville de Fos-sur-Mer

5. Le projet d'extension de la MAS l'Espelidou

La structure et le bâtiment existant

La **MAS l'Espelidou** est gérée par l'association ***La Chrysalide de Martigues et du Golfe de Fos***

Association loi 1901 reconnue d'**utilité publique**

Ouverture en **2003**

Capacité d'accueil en 2024

42 personnes en situation de polyhandicap (dont 5 en externat) et 2 places d'accueil temporaire

82 demandes d'admission en internat en attente

Bâtiment de plain-pied

- **Pôle Accueil et Administration**
- **Pôle médical** *(balnéothérapie, ergothérapie, infirmerie…)*
- **Pôle activités autour d'un grand patio intérieur** *(1 salle de séjour et 8 salles d'activités)*
- **Pôle de vie** *(4 unités de vie)*
- **Pôle technique** *(cuisine, lingerie…)*

5. Le projet d'extension de la MAS l'Espelidou

Objectifs du projet d'extension

1. **Augmenter les capacités d'accueil** en internat

2. Proposer de nouvelles modalités d'accompagnement afin de **répondre plus individuellement aux besoins des personnes en situation de handicap mental et/ou de polyhandicap**

3. **Permettre la gestion d'un nouveau service « hors les murs »** (accompagnement à domicile)

Le programme

- Une **extension de plain-pied** *(nécessaire au regard du public accueilli)*
- Accueil de **10 nouveaux résidents**
- Création de **pièces dédiées aux services à domiciles** (bureaux, salles d'activité, locaux de rangement)
- Création de **places de parking** supplémentaires (nouveaux personnels et augmentation de la flotte de véhicules)
- **Parc paysager** méditerranéen

6. Cadre règlementaire

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

- La procédure de déclaration de projet est codifiée aux articles **L. 300-6** et suivants du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale

- Au titre de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable décide de réaliser une **évaluation environnementale** lorsqu'elle estime que la modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

- En l'occurrence, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'extension de la MAS l'Espelidou concerne un secteur de la commune dont la sensibilité environnementale a été mise en évidence par le classement en zone NL lors de l'élaboration du PLU en vigueur. **C'est pour cette raison que la Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé d'engager une évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fos-sur-Mer.**

- De ce fait**, le projet de déclaration de projet doit faire l'objet d'une concertation** associant pendant toute la durée des études, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

- Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ont été définis par **délibération du 22 février 2024**.

7. Prochaines étapes

- **Évaluation environnementale** de la procédure
- **Finalisation du dossier** de déclaration de projet et de mise en compatibilité (DPMEC) du PLU
- **Bilan de la concertation** (délibération en Conseil de la Métropole)
- Saisine de la **MRAe** au titre de l'évaluation environnementale
- Saisine de la **Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites** (CDNPS)
- **Examen conjoint**
- **Enquête publique**
- **Ajustement du dossier** pour tenir compte des avis formulés
- **Approbation** de la DPMEC du PLU de Fos-sur-Mer (délibération en Conseil de la Métropole)