

# **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PRESCRIPTION – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION**

---

## **NOTE EXPLICATIVE**

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole doit élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'ensemble des communes membres. En effet, deux éléments majeurs impliquent l'élaboration d'un PLUi qui se substituera aux documents actuels en vigueur.

**D'une part, l'entrée en vigueur de la loi portant « engagement national pour l'environnement » (Grenelle II) du 12 juillet 2010 et, par la suite, de celle pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) du 24 mars 2014.**

Ces dispositions ont modifié le cadre juridique des PLUi, des plans d'occupation des sols (POS) et des plans locaux d'urbanisme (PLU) :

- en ce qui concerne le PLUi, l'échelon intercommunal est devenu l'échelon le plus stratégique pour la planification urbaine, si bien que tout EPCI compétent est tenu d'adopter un PLUi couvrant l'intégralité de son territoire avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;
- en ce qui concerne les POS, ils deviennent caducs au plus tôt le 31 décembre 2015 - s'ils n'ont pas été mis en révision - et, au plus tard le 24 mars 2017.

Enfin, il ressort des dispositions de la loi du 20 décembre 2014, relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, que les délais restreints fixés par Grenelle et ALUR ne sont plus opposables à l'EPCI compétent si la procédure d'élaboration du PLUi est engagée avant le 31 décembre 2015 et à deux conditions :

- que le débat sur le PADD intervienne avant le 27 mars 2017 ;
- que le PLUi soit approuvé avant le 31 décembre 2019.

**D'autre part, la volonté de fixer un cadre de développement renouvelé et partagé,** qui orientera la dynamique territoriale et optimisera les ressources du territoire.

Ce cadre sera formalisé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), décliné en orientations thématiques et sectorielles dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), traduit réglementairement, dans le règlement du PLUi.

La première étape dans la procédure d'élaboration du PLUi, après la définition des modalités de collaboration, sera sa prescription par le conseil communautaire. Cette délibération doit conformément au code de l'urbanisme, définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec la population.

## **Les objectifs poursuivis :**

Au vu des éléments de contexte, les objectifs sont les suivants :

- **Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et leur compatibilité avec les documents supérieurs notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;**
- **Elaborer un projet de territoire autour des trois axes suivants :**

### 1. Une ambition :

Elle repose sur l'affirmation et sur la valorisation d'une identité maritime forte (patrimoine, tourisme, économie, ...), sur un positionnement euro-méditerranéen et cœur de Métropole facilement accessible. Le développement d'une stratégie du territoire dans une perspective de développement durable et construite pour tous.

### 2. Un équilibre :

Cet équilibre du territoire est construit autour de grands principes :

- premièrement, sur la valorisation des espaces naturels, forestiers et agricoles du territoire communautaire et sur la préservation des paysages emblématiques comme socle patrimonial commun ;
- deuxièmement, sur un développement communautaire réparti selon l'identité et les potentialités communales ainsi que des centralités qui pourront être identifiées ;
- troisièmement, sur une articulation entre le développement urbain et la politique des déplacements qu'il convient de développer au mieux ;
- cet équilibre s'inscrit bien entendu dans une réponse à apporter à la diversité des besoins en matière d'habitat et de logements mais aussi dans celui d'un développement économique respectueux et créateur d'emplois.

### 3. Une Qualité :

- cet objectif passe par la promotion d'une qualité du cadre de vie et des espaces publics mais également par le renforcement de la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des populations dans l'organisation du développement urbain au regard des risques et des pollutions. La capacité à offrir des capacités de développement économiques suffisantes et diversifiées en milieu urbain mixte et dans les zones dédiées y participe également ;
- cette qualité sera assurée par la présence et l'accès à la nature en ville. Il conviendra de faire de cette nature un élément structurant du projet urbain.

## **Les modalités de la Concertation :**

### 1. Les Objectifs de la concertation sont les suivants :

- donner l'accès au public à une information claire tout au long de la concertation ;
- sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite en vue de favoriser l'appropriation du projet ;
- permettre au public de formuler des observations.

### 2. La durée de la concertation :

- la concertation se déroulera depuis la prescription du PLUi jusqu'à la phase « bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi ».

### 3. Les modalités de la concertation :

- jusqu'à la phase "Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi » :
  - un dossier de présentation du projet de PLUi sera mis à disposition du public au siège de Marseille Provence Métropole et dans chacune des mairies des 18 communes membres de la communauté urbaine, ainsi que dans les 8 mairies de secteurs de la Ville de Marseille, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. Le site internet de Marseille Provence Métropole permettra un accès aux éléments du dossier.
  - un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis à la disposition du public au siège de Marseille Provence Métropole et dans chacune des communes membres de la communauté urbaine, ainsi que dans les 8 mairies de secteurs de la Ville de Marseille ;
  - le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation, selon les modalités ci-dessous :

⇒ en les consignant dans les registres susmentionnés ;

⇒ et/ou en les adressant par écrit à :

**Monsieur le Président de la communauté urbaine Marseille  
Provence Métropole**

**CONCERTATION SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**Les Docks – Atrium 10.7 BP 48014 – 13567 Marseille Cedex 02**

⇒ et/ou en les adressant par voie électronique à Monsieur le Président de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole via l'adresse suivante :

**[dapu.plui-concertation@marseille-provence.fr](mailto:dapu.plui-concertation@marseille-provence.fr)**

- des réunions publiques seront organisées à deux étapes de la procédure d'élaboration du PLUi, à savoir :
  - présentation du diagnostic du territoire et du projet de PADD ;
  - présentation de l'avant « projet » de PLUi.

En particulier et pour chacune de ces deux étapes il est prévu a *minima* : une ou plusieurs réunions publiques à l'échelle de la communauté urbaine et dans chaque Commune membre et/ou bassin de vie.

Les réunions publiques seront préalablement annoncées par voie de presse et par voie d'affiche au siège de Marseille Provence Métropole ainsi que dans chaque commune membre de Marseille Provence Métropole et sur le site internet de Marseille Provence Métropole. L'annonce précisera les dates, lieux et objets des réunions.