

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence - Modification n°3 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 du Brégadan à Cassis et de la zone AU2 des Fourniers à Roquefort-la-Bédoule.

Par délibération URBA 002-11099/21/CM du 16 décembre 2021, le Conseil de Métropole a sollicité de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence.

Par arrêté 22/098/CM Madame la Présidente a engagé la modification n°3 du PLUi Marseille Provence.

La procédure de modification n°3 dite d'ordre général, aura notamment pour objet l'intégration de réflexions et d'analyses en matière d'urbanisme, et permettra la réalisation de projets indispensables à la mise en œuvre des politiques publiques métropolitaines.

Cette procédure donnera notamment lieu à l'ouverture à l'urbanisation de deux zones AU dites fermées du territoire Marseille-Provence : la zone AU2 du Brégadan sur la commune de Cassis, et la zone AU2 des Fourniers sur la commune de Roquefort-la-Bédoule.

Dès lors, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, une délibération motivée de l'organe délibérant justifie l'utilité de ces ouvertures au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le présent rapport a pour objet de définir et justifier l'ouverture de ces deux zones AU strictes au regard des opérations projetées et des capacités foncières résiduelles dans les deux communes concernées.

La rareté du foncier vierge et l'absence de densification possible suffisante dans les secteurs déjà urbanisés, ainsi que l'opportunité de réhabiliter des bâtiments patrimoniaux dégradés, justifient et motivent l'utilité de ces ouvertures à l'urbanisation procédant de la présente délibération.

Roquefort la Bédoule

PLUii_CT1_capacite_fonciere



0 250 500 m