

RAPPORT
AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENTS

RAPPORT 21/83/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE -
DIRECTION DE L'URBANISME REGLEMENTAIRE - Modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme (PLUi) du Territoire Marseille Provence - Avis du Conseil Municipal avant
approbation.**

21-37522-DUR

Monsieur le Maire soumet au Conseil d'Arrondissements le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence par délibération en date du 19 décembre 2019.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document essentiel pour veiller au développement harmonieux de notre territoire et préparer l'avenir.

Le PLUi constitue notre document de référence pour l'application du droit des sols, et au-delà, il est l'outil permettant à notre ville de porter notre vision du développement urbain, de la préservation et de l'amélioration de notre cadre de vie.

La mise en application de ce document depuis janvier 2020 sur les 18 communes membres du Conseil de Territoire Marseille Provence, et en particulier par la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Marseille, a montré la nécessité de corriger des erreurs matérielles et d'améliorer la rédaction de certaines règles afin d'éviter toute ambiguïté dans leur interprétation et dans leur application.

La Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme du Foncier et du Patrimoine (DGAUFP) de la Ville de Marseille a travaillé avec assiduité et engagement au côté des équipes de la Métropole pour préparer la première modification du PLUi qui va nous permettre de corriger et d'améliorer certains éléments de ce document incontournable.

Le dossier de modification n°1 du PLUi porte notamment pour Marseille sur les points suivants :

- la correction d'erreurs matérielles ;
- l'amélioration de la rédaction de certaines règles (règlement écrit et OAP QAFU (Qualité d'aménagement et des formes urbaines) afin d'éviter toute ambiguïté dans leur application ;
- l'ajout d'une fiche patrimoniale sur l'hôtel particulier situé 17 rue Daumier dans le 8ème arrondissement afin de le protéger au titre du patrimoine ;
- la modification de zonage en UV1 sur une parcelle communale située dans le 12ème arrondissement de Marseille, zone protégeant les espaces végétalisés urbains à vocation récréative et environnementale ;

- la suppression d'un emplacement réservé sur un terrain à proximité du boulevard de la Pomme, afin de permettre à l'AMSP (Association médico sociale de Provence), reconnue d'intérêt général, d'y créer un centre d'accueil de jeunes avec des troubles du spectre autistique ;

- des ajustements mineurs sur des emplacements réservés pour équipements et voiries.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 mai au 11 juin 2021.

C'est pourquoi nous proposons au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération suivante :

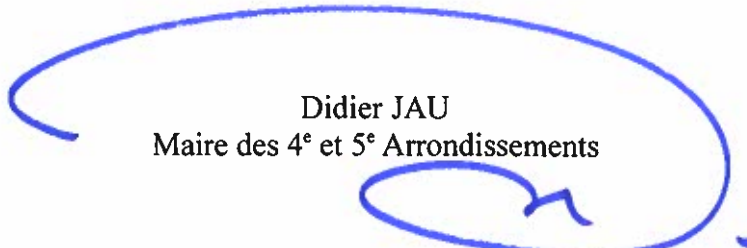
LE CONSEIL DES 4e et 5e ARRONDISSEMENTS
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LA LOI N° 82-1169 du 31 DECEMBRE 1982
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS
DELIBERE

ARTICLE 1 Est donné un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence.

ARTICLE 2 Il est demandé à la Métropole Aix-Marseille Provence d'approuver la modification n°1 sur la base de ces propositions.

ARTICLE 3 La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la porte de l'Hôtel de Ville, dans les huit mairies de secteur, à la Direction Générale Adjointe de l'urbanisme, du foncier et du patrimoine et sur le site Internet de la Ville de Marseille.

Didier JAU
Maire des 4^e et 5^e Arrondissements



RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE -
DIRECTION DE L'URBANISME REGLEMENTAIRE - Modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme (PLUi) du Territoire Marseille Provence - Avis du Conseil Municipal
avant approbation.**

21-37522-DUR

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Madame l'Adjointe en charge de l'urbanisme et du développement harmonieux de la ville, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence par délibération en date du 19 décembre 2019.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document essentiel pour veiller au développement harmonieux de notre territoire et préparer l'avenir.

La Ville de Marseille est très attachée à la mise en œuvre de politiques destinées à offrir aux Marseillaises et aux Marseillais un cadre de vie de qualité.

Le PLUi constitue notre document de référence pour l'application du droit des sols, et au-delà, il est l'outil permettant à notre ville de porter notre vision du développement urbain, de la préservation et de l'amélioration de notre cadre de vie.

Il est un document « vivant » pour lequel des évolutions seront intégrées au fil du temps en fonction des usages et de la réglementation, par des procédures de modifications engagées chaque année par la Métropole.

La mise en application de ce document depuis janvier 2020 sur les 18 communes membres du Conseil de Territoire Marseille Provence, et en particulier par la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Marseille, a montré la nécessité de corriger des erreurs matérielles et d'améliorer la rédaction de certaines règles afin d'éviter toute ambiguïté dans leur interprétation et dans leur application.

La Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme du Foncier et du Patrimoine (DGAUFP) de la Ville de Marseille a travaillé avec assiduité et engagement au côté des équipes de la Métropole pour préparer la première modification du PLUi qui va nous permettre de corriger et d'améliorer certains éléments de ce document incontournable.

La Métropole Aix-Marseille Provence a engagé la procédure de modification n°1 par délibération en date du 17 décembre 2020, et par arrêté du 3 février 2021.

Le dossier de modification n°1 du PLU porte notamment pour Marseille sur les points suivants :

- la correction d'erreurs matérielles ;
- l'amélioration de la rédaction de certaines règles (règlement écrit et OAP QAFU (Qualité d'aménagement et des formes urbaines) afin d'éviter toute ambiguïté dans leur application ;
- l'ajout d'une fiche patrimoniale sur l'hôtel particulier situé 17 rue Daumier dans le 8^{ème} arrondissement afin de le protéger au titre du patrimoine ;
- la modification de zonage en UV1 sur une parcelle communale située dans le 12^{ème} arrondissement de Marseille, zone protégeant les espaces végétalisés urbains à vocation récréative et environnementale ;
- la suppression d'un emplacement réservé sur un terrain à proximité du boulevard de la Pomme, afin de permettre à l'AMSP (Association médico sociale de Provence), reconnue d'intérêt général, d'y créer un centre d'accueil de jeunes avec des troubles du spectre autistique ;
- des ajustements mineurs sur des emplacements réservés pour équipements et voiries.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 mai au 11 juin 2021.

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 9 juillet 2021 et a émis un avis favorable assorti de la réserve suivante :

« Les dispositions de l'article 6.7 des dispositions générales « Risque incendie de forêt » (conditions d'accès, d'implantation et de sécurité) devront respecter celles de l'annexe A du Porter à Connaissance et des articles A2.1.2.2 des Plans de Préventions des Risques d'Incendie de Forêt. »

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
VU LA LOI N°2014-58 DU 27 JANVIER 2014 DE MODERNISATION DE L'ACTION
PUBLIQUE TERRITORIALE ET D'AFFIRMATION DES METROPOLES (MAPTAM)
VU LA LOI N°2015-991 DU 7 AOUT 2015 PORTANT NOUVELLE ORGANISATION
TERRITORIALE DE LA REPUBLIQUE (NOTRE)
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LE CODE DE L'URBANISME
VU LA DÉLIBÉRATION N°19/1111/UAGP DU 25 NOVEMBRE 2019 DONNANT UN
AVIS FAVORABLE SUR L'APPROBATION DU PLUI
VU LA DÉLIBÉRATION N°URB 001-7993/19/CM DU CONSEIL DE LA
MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE DU 19 DÉCEMBRE 2019
APPROUVANT LE PLUI DU TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE
VU LA DELIBERATION DU CONSEIL DE LA METROPOLE N°URB 001-
9290/20/CM DU 17 DECEMBRE 2020 ENGAGEANT LA MODIFICATION N°1 DU
PLUI DU TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE
VU LES CONSULTATIONS DES MAIRIES DE SECTEUR DES 1^{ER} ET 7^{EME}, DES
2^{EME} ET 3^{EME}, DES 4^{EME} ET 5^{EME}, DES 6^{EME} ET 8^{EME}, DES 9^{EME} ET 10^{EME}, DES 11^{EME}
ET 12^{EME}, 13^{EME} ET 14^{EME}, DES 15^{EME} ET 16^{EME} ARRONDISSEMENTS
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1

Est donné un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence.

ARTICLE 2

Il est demandé à la Métropole Aix-Marseille Provence d'approuver la modification n°1 sur la base de ces propositions.

ARTICLE 3

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la porte de l'Hôtel de Ville, dans les huit mairies de secteur, à la Direction Générale Adjointe de l'urbanisme, du foncier et du patrimoine et sur le site Internet de la Ville de Marseille.

**Vu et présenté pour son enrôlement
à une séance du Conseil Municipal
MADAME L'ADJOINTE EN CHARGE DE
L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT
HARMONIEUX DE LA VILLE
Signé : Mathilde CHABOCHE**