

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 4° et 5° ARRONDISSEMENTS

Séance du 21 juin 2022

PRÉSIDENCE DE MONSIEUR DIDIER JAU, MAIRE D'ARRONDISSEMENTS

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 19 membres.

RAPPORT 22/64/03/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE
- MISSION PROJETS URBAINS - Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence - Avis du Conseil Municipal
avant approbation.**

22-38471-MPU

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

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 Métropole Aix-Marseille Provence a engagé la procédure de modification n°2 par délibération en date du 17 décembre 2020, et par arrêté du 3 février 2021.

La Municipalité a exprimé à cette occasion sa volonté de traduire dans le document d'urbanisme les priorités de sa politique pour le devenir de son territoire et a relayé les demandes des mairies de secteur consultées à cette occasion.

Les priorités municipales ont porté particulièrement sur les demandes suivantes :

- La production de logements sociaux avec l'abaissement du seuil de 30% dans les opérations de 30 logements ou 2000 m² de plancher et plus et sa généralisation à l'ensemble du territoire communal,
- La préservation de terres agricoles et leur développement.

Si la Métropole Aix-Marseille Provence a émis des suites favorables à quelques demandes de la Ville de Marseille dont la création d'un emplacement réservé sur le site des effondrements de la rue d'Aubagne, elle a limité l'abaissement du seuil de production de logements sociaux aux zones de bonne desserte et a réduit la demande de protection agricole exprimée.

Ces demandes ont été réitérées dans un courrier adressé le 31 janvier 2022 par Monsieur le Maire au Président de la Commission d'Enquête.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 janvier au 21 février 2022 recueillant 752 demandes et propositions des citoyens. La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 31 mars 2022 et a émis un avis favorable au projet modificatif n°2 présenté.

En réponse aux observations émises par la Ville de Marseille sur sa volonté de généraliser l'abaissement du seuil de logements sociaux à 30% pour les opérations immobilières à compter de 30 logements, comme son souhait que la Métropole réponde à l'intégralité des demandes de classement de terres agricoles, la commission a jugé que :

- Le Programme Local de l'Habitat métropolitain (PLH) en cours d'élaboration sera à même de préciser le dispositif le plus adapté aux enjeux complexes de la Ville de Marseille en matière de production de logements d'une part,

- De nouvelles propositions de classement de zones agricoles pourraient être étudiées dans une modification ultérieure d'autre part.

La Ville de Marseille souscrit aux observations et recommandations de la commission d'enquête.

Dans le cadre du travail engagé avec la Métropole d'inscrire au titre de la modification n°3 du PLUi en cours d'élaboration, la Ville de Marseille veillera à ce que le document retravaillé permette notamment :

- La production de logements, sociaux en particulier, tel que conventionnés notamment dans le cadre du plan de relance du logement signé le 30 avril 2022 et projetés à terme dans le cadre du Programme Local de l'Habitat ;

- L'inscription des infrastructures de transports en commun telles que projetées dans le plan de mobilité métropolitain ;

- La préservation, la valorisation et le développement de la nature en ville et des espaces agricoles et naturels.

Le confortement, la restauration et le développement des corridors écologiques : les grandes liaisons écologiques, les différentes trames écologiques comme la trame verte (végétalisation), la trame bleu (cours d'eau permanents et temporaires, canal, vallats et zones humides), la trame brune (désimperméabilisation du sol), la trame noire (pollution lumineuse).

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

LE CONSEIL DES 4^e et 5^e 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°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence.

Vu et présenté pour son enrôlement à une séance du Conseil d'Arrondissements.

Le présent projet de délibération est mis aux voix.

Nombre de Conseillers présents : 19

Nombre de Conseillers présents et représentés : 28

Rapport adopté à l'unanimité : 28 voix

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