

QUELS SONT LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLUi DU TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE ?



Cette procédure de modification n°2 permettra notamment des adaptations d'emplacements réservés (ajouts, suppressions, rectifications), l'intégration de mesures favorisant **la nature en ville**, une meilleure prise en compte des risques naturels (inondation, feux de forêt, mouvements de terrain), l'évolution des droits à construire (majoration ou minoration) et des ajouts de protections patrimoniales ou environnementales.

Calendrier prévisionnel



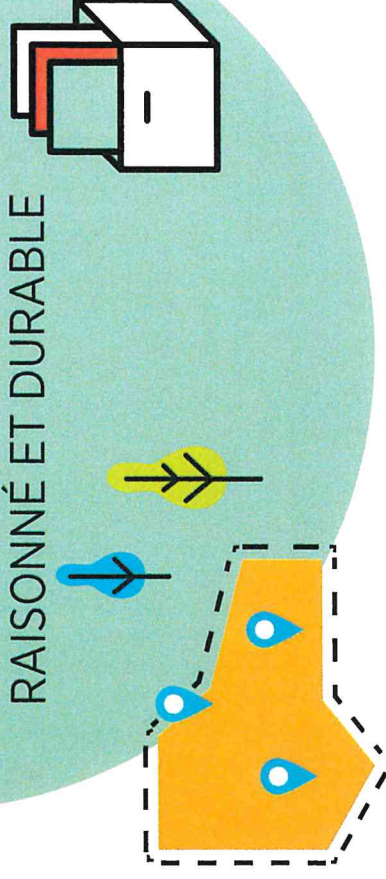
Métropole Aix-Marseille-Provence — 58 boulevard Charles Livon — 13007 MARSEILLE —

Création : SENNSE — 03/21 —

Ne pas jeter sur la voie publique.

MODIFICATION N°2 DU PLUi

VERS UN URBANISME
RAISONNÉ ET DURABLE



LE PLUi : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le PLUi est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales d'utilisation du sol sur tout le Territoire Marseille Provence. Il vise à la fois à simplifier les règles et à les harmoniser à l'échelle des 18 communes qui le composent, permettant ainsi de doter le territoire d'une vision cohérente d'aménagement sur 15 ans. C'est aussi la garantie d'un juste équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie.

Constructibilité, densité urbaine, hauteur des constructions, stationnement, préservation des espaces naturels... Le PLUi harmonise et simplifie les règles, qui sont ainsi plus lisibles. Celui du Territoire Marseille-Provence a été approuvé le 19 décembre 2019 en Conseil de Métropole.

Le PLUi est un document évolutif pour lequel des modifications sont apportées au fil du temps en fonction des usages et de la réglementation.

Le PLUi est un document vivant :

Outre l'engagement de cette modification, le PLUi est un document qui nécessite continuellement de s'adapter à la dynamique du territoire notamment en raison de l'évolution des lois, et des politiques publiques communales, territoriales, et métropolitaines.

Des études d'urbanisme sont menées en continu sur des sujets d'actualité en vue de les intégrer au document d'urbanisme. Ainsi, un rythme périodique de procédures de modifications est mis en place.

QU'EST CE QUI EST AUTORISE DANS LA MODIFICATION N°2 ?

La modification du PLUi doit respecter les orientations du Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD), qui vise à assurer une cohérence dans l'évolution du Territoire en conciliant les enjeux environnementaux, patrimoniaux, urbains et économiques.



AUTORISE

Les demandes de modification qui respectent les objectifs du PADD :

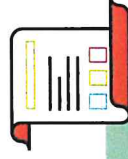
- augmenter les droits à bâtir (sous certaines conditions) ;
- diminuer les possibilités de construire sur tout ou partie du territoire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.



REFUSE

Les demandes qui portent atteinte aux orientations du PADD :

- réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole, naturelle ;
- réduire une protection visant à préserver le paysage et les milieux naturels ;
- modifier des dispositions réglementaires relatives à la maîtrise des risques et nuisances.



Quelles sont les pièces du document concernées ?

Il est possible de modifier les pièces existantes, et/ou d'en créer de nouvelles (les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les fiches patrimoniales, le règlement et le zonage...).

LA CONCERTATION, C'EST QUOI ?

Donner au public accès à une information claire tout au long de l'élaboration du projet de modification et lui permettre de s'approprier le document en formulant des observations.



Comment consulter ?

Des éléments de présentation seront mis à disposition du public :

- au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence (58, boulevard Charles Livon 13007 Marseille) ;
- dans chacune des 18 mairies des 18 communes membres du Territoire Marseille Provence et dans les 8 mairies de secteur de Marseille ;
- sur le site internet de la Métropole : www.ampmetropole.fr

Ces moyens de s'informer pourront être adaptés aux contraintes sanitaires.

Comment s'exprimer ?

Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation selon les modalités suivantes :

- Un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition du public au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et dans chacune des communes membres du Conseil de Territoire ;
- Un registre dématérialisé sera également destiné à recevoir les observations du public à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/concertation-pluimp-modif2>

- Elles pourront aussi être déposées via une adresse mail dédiée :

concertation-pluimp-modif2@mail.registre-numerique.fr

- Par courrier à l'attention de la Direction de la Planification et de l'Urbanisme du Conseil de Territoire Marseille Provence BP 48014 – 13567 Marseille Cedex 02

L'ENQUÊTE PUBLIQUE, C'EST QUOI ?

Toute opération ou décision importante relative à l'aménagement d'un territoire est soumise à une procédure d'enquête publique. Cette démarche réglementaire consiste à informer les habitants, recueillir leurs observations et propositions.

Il s'agit d'un moment essentiel de la participation citoyenne qui pourra s'exprimer de différentes manières.

À l'issue de l'enquête publique, le projet peut être ajusté avant sa mise en œuvre. Cette nouvelle étape de la procédure à venir fera l'objet d'une communication associée.