

# HARMONISONS ENCORE + NOS RÈGLES D'URBANISME

## LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT : UNE APPROCHE + COHÉRENTE DU TERRITOIRE



## 12 TYPES DE ZONES POUR + D'EFFICACITÉ

**Clé de lecture :** une nouvelle nomenclature, harmonisée et simplifiée, a été créée pour le PLUi. Elle identifie près de 100 zones différentes, regroupées en 12 grands types.

Suivez le guide...



**2 types de zones pour les centres-villes et villages**

**UA**  
désigne le centre-ville de Marseille.

**UB**  
désigne le centre des villes ou des villages des 17 autres communes du Territoire, et les secteurs de faubourgs marseillais.

**3 types de zones pour l'habitat collectif et les maisons individuelles**

**UC**  
désigne les espaces urbains d'immeubles collectifs.

**UP**  
désigne les espaces urbains de maisons particulières.

**UM**  
de maîtrise de l'urbanisation en raison des risques, des paysages, du défaut d'équipements.

**2 types de zones pour la protection des espaces**

**A**  
désigne les espaces réservés à l'agriculture.

**N**  
désigne les espaces naturels.

**3 types de zones pour l'économie, les équipements et les espaces verts**

**UE**  
désigne les espaces dédiés aux industries, aux entrepôts, aux bureaux...

**UQ**  
désigne les espaces accueillant les équipements et les services publics.

**UV**  
désigne les espaces verts urbains : parcs, plages de ville...

**1 type de zone à urbaniser**

**AU**  
désigne les secteurs destinés à accueillir de nouveaux projets.

**1 type de zone adaptée aux secteurs particuliers**

**sU**  
désigne les secteurs urbains très spécifiques et très divers, principalement marseillais, tels que Château-Gombert, les îles du Frioul et certains secteurs d'Euroméditerranée.



## + DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Grâce à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intitulée « Qualité architecturale et formes urbaines » les règles des zones urbaines sont affinées, pour préserver la qualité architecturale et paysagère de nos quartiers et mieux s'adapter au contexte local :

- des hauteurs et des volumes + adaptés aux secteurs voisins ;
- un patrimoine et des cœurs d'îlots + préservés ;
- des emprises au sol + encadrées ;
- des transitions + harmonieuses entre les différents types de bâtiments ;
- des jardins et des parcs + protégés ;
- + d'arbres et d'espaces verts.