



A QUOI SERT UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Document réglementaire d'urbanisme, le PLU définit les modalités de gestion du sol, dans un souci de cohérence urbanistique et de qualité de vie pour les habitants. Le PLU arrête les règles générales d'utilisation du sol à partir desquelles les maires auront à délivrer des permis de construire, démolir quand l'intérêt général l'impose ou encore délivrer des autorisations de travaux.

Ce document juridique s'impose aux 18 communes de MPM. Jusqu'à présent, chacune d'entre elles disposait de son propre document d'urbanisme élaboré par Marseille Provence Métropole.

ET LE PLU DEVINT PLUⁱ

Il va falloir s'habituer à la présence de ce « i » à la fin de PLUⁱ... Les récentes évolutions législatives et réglementaires ont profondément modifié le cadre dans lequel sont élaborés les documents d'urbanisme. La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, ont institué le Plan Local d'Urbanisme intercommunal comme la règle. Désormais, « lorsque le PLU est élaboré par une intercommunalité compétente en matière d'urbanisme, ce dernier doit couvrir l'intégralité de son territoire ». A terme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUⁱ) remplacera les 18 PLU/POS communaux actuellement en vigueur dans les communes.

POURQUOI UN PLUⁱ ?

L'évolution de nos territoires, qu'ils soient de dimension métropolitaine, intercommunale ou communale, a poussé l'Etat à définir un nouveau cadre législatif. Le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal aura pour mission de positionner notre territoire au cœur de la métropole tout en préservant l'identité et les spécificités de nos communes. Il intégrera les nombreuses thématiques qui touchent au quotidien de la vie de nos habitants et de nos entreprises : l'habitat, l'économie, l'équilibre social des territoires, les déplacements, l'environnement, le front de mer, etc.

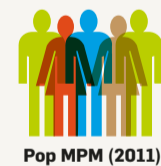
Au-delà de l'urbanisme, l'élaboration du PLUⁱ devient ainsi un enjeu pour tous.

Marseille Provence Métropole en quelques chiffres

Depuis 2000, date de sa création, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole est au service de plus d'un million d'habitants répartis dans ses 18 communes-membres. Elle est présente dans la vie quotidienne de chacun au travers de ses nombreuses compétences opérationnelles (propreté, assainissement, voirie,...) et stratégiques (aménagement du territoire, urbanisme, développement économique, habitat, transports urbains, environnement, nautisme,...).



Surface
60 000
hectares



1 040 700
habitants, dont
850 000 à Marseille



405 000
Emplois (2009)

100 000
Entreprises
(2012)



125km
de littoral



60%
d'espaces
naturels

4%
d'espaces
agricoles



510 000
Logements, dont
415 000 à Marseille



32
Ports de plaisance,
dont 24 gérés
par MPM

Nb km en TCSP
(Transport en commun en site propre)

22,6 km de métro
12 km de tram
(hors extension Castellane)
17 km de BHNS
(hors ligne Luminy)

18 COMMUNES, UN SEUL PLUi

L'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme respectera les identités de chacune des 18 communes de MPM. Articulé autour d'une ville-centre de 860 000 habitants, l'ensemble des communes converge vers des enjeux identiques : déplacements, accès au logement, collecte des déchets, qualité de l'eau, développement économique, environnement et qualité de vie.

Afin de sauvegarder cette diversité tout en mettant en œuvre le PLUi, les 18 communes de MPM sont appelées pour la première fois en matière d'urbanisme, à l'exception du SCoT approuvé en 2012, à œuvrer de concert dans le cadre d'une conférence intercommunale organisée par le président de Marseille Provence Métropole.

Les maires de chaque commune participeront aux grandes étapes de la procédure et les conseils municipaux seront appelés à prononcer des avis sur l'avancement du PLUi.

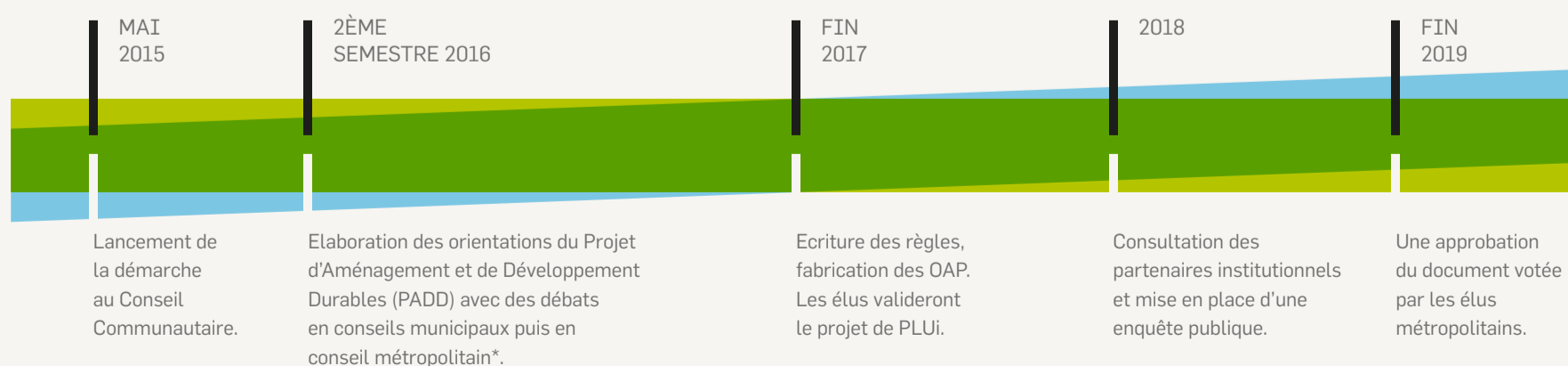
LES COMPOSANTES DU PLUi

Le contenu du PLUi est réglementé par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, à l'instar de tous les autres plans locaux d'urbanisme français, celui de MPM s'articule autour de plusieurs documents :

- Un rapport de présentation expliquant les choix retenus, à partir d'un diagnostic du territoire. Il comprend également une évaluation environnementale.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Document politique, il est la pièce maîtresse du PLUi, fixant les objectifs et les grandes orientations du projet en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), exposant la méthode adoptée par Marseille Provence Métropole pour mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager certains secteurs de son territoire.
- Le règlement écrit et les documents graphiques. Ils fixent les règles d'utilisation du sol à l'échelle des zonages du PLU : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).
- Des annexes, intégrant d'autres documents dont les règles s'imposent aux PLU et des documents informatifs.



LES GRANDES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE



*à partir du 01/01/2016, la Métropole Aix Marseille Provence sera compétente en matière de PLU.

LES HABITANTS INVITÉS À S'IMPLIQUER

L'implication des habitants à la construction du PLUi est la condition sine qua non de sa réussite. C'est pour cette raison que MPM a décidé d'aller au-delà des prescriptions du dispositif de concertation inscrites au Code de l'Urbanisme.

Les habitants, les associations locales et l'ensemble des personnes concernées seront associés depuis le lancement de la démarche en mai 2015 jusqu'à l'arrêt du projet. La concertation vise plusieurs objectifs :

- Donner accès au public à une information claire et synthétique tout au long de la concertation.
- Sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite en vue de favoriser l'approbation du projet.
- Permettre au public de formuler des observations.

La concertation diffère de l'enquête publique qui permet aux habitants d'émettre un avis sur le projet après sa validation en Conseil métropolitain et avant son adoption définitive.

Comment donner son avis ?

Vous pourrez vous exprimer lors des réunions publiques, mais aussi écrire. Plusieurs supports sont proposés pour y laisser votre contribution :

- **sur les registres de concertation** destinés à recevoir les observations du public, et qui seront joints au dossier de présentation. Ces registres seront mis à disposition au siège de Marseille Provence Métropole, dans chacune des mairies des 18 communes membres de la communauté urbaine ainsi que dans les 8 mairies de secteur de la Ville de Marseille.

- **par courrier** adressé à : Monsieur le Président de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole. Concertation sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les Docks - Atrium 10.7 - BP 48014 - 13567 Marseille cedex 02

- **par voie électronique** : les observations pourront être adressées à Monsieur le Président de Marseille Provence Métropole à l'adresse suivante : dapu.plui-concertation@marseille-provence.fr



LE MOMENT CLÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique se déroulera pendant plus d'un mois au cours de l'année 2018. **Il s'agit d'un moment essentiel de la participation citoyenne.** Des permanences seront organisées au siège de MPM, sur l'ensemble des 18 communes et des 8 mairies de secteur de la Ville de Marseille. Les habitants seront reçus par les commissaires enquêteurs qui prendront bonne note de leurs remarques et avis sur le PLUi.

LE TEMPS DE L'APPROBATION DU PLUi ET DE SA MISE EN ŒUVRE

Au terme de l'enquête publique, le projet de PLUi sera modifié en intégrant les observations de la Commission d'enquête. Il fera l'objet d'un avis des différents conseils municipaux, puis d'une approbation par le Conseil Métropolitain.

Selon le calendrier prévisionnel, le PLUi entrera en vigueur en 2020. Jusqu'à cette date, les PLU/POS communaux s'appliqueront. Ils ne pourront pas être révisés mais pourront évoluer (sous conditions) dans le cadre de procédure de modifications.

LE RÔLE CENTRAL DU MAIRE PROLONGÉ DANS LE FUTUR PLUi

A partir de 2020, les maires continueront de délivrer les permis de construire, de démolir, ... sur la base des règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Où trouver l'information ?

→ Dans un **dossier de concertation du PLUi** qui sera mis à la disposition du public au siège de Marseille Provence Métropole, dans chacune des mairies des 18 communes membres, dans les 8 mairies de secteur de la Ville de Marseille. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

→ Sur le site internet de MPM regroupant toutes les informations utiles www.marseille-provence.fr

→ **Lors de réunions publiques qui seront organisées** à deux étapes de la procédure d'élaboration du PLUi : la présentation du diagnostic du territoire et du projet de PADD, puis pour la présentation de l'avant-projet du PLUi. Elles pourraient se tenir à l'échelle de Marseille Provence Métropole et dans chaque commune membre et/ou bassin de vie.

La population en sera informée par voie de presse (journaux locaux) et d'affichage au siège de MPM ainsi que dans chaque commune membre de MPM. Le site internet de la communauté urbaine relaiera l'information.