

VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du 22 JUIN 2022 -

Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

22/041/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 DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème}
ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER
EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.**

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé le 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.

Ainsi, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a voté le 1^{er} octobre 2021 la modification n°1 du PLUi visant à corriger des erreurs matérielles, à améliorer la rédaction de certaines règles afin d'éviter toute ambiguïté dans leur interprétation et leur application, à ajouter divers éléments de protection du patrimoine ou encore à modifier marginalement des zonages ou des emplacements réservés afin de protéger des espaces et de permettre la création d'équipements.

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.

Plus de 80 demandes de la Municipalité ont ainsi été exprimées pour la Ville de Marseille et inscrites à la modification n°2 du PLUi.

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).

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

LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS
VU LA LOI N° 2014-58 DU 27 JANVIER 2014 DE MODERNISATION DE L'ACTION
PUBLIQUE TERRITORIALE ET D'AFFIRMATION DES MÉTROPOLIS (MAPTAM)
VU LA LOI N° 2015-991 DU 7 AOÛT 2015 PORTANT NOUVELLE
ORGANISATION TERRITORIALE DE LA RÉPUBLIQUE (NOTRE)
VU LE CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
VU LE CODE DE L'URBANISME
VU LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE N° URB 002-
9291/20/CM DU 17 DÉCEMBRE 2020 ENGAGEANT LA MODIFICATION N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VU L'ARRÊTÉ DE LA PRÉSIDENTE DE LA MÉTROPOLE N° 21/011/CM DU
3 FÉVRIER 2021 ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE MARSEILLE-
PROVENCE
VU LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE N° URB 002-
9651/21/CM DU 18 FÉVRIER 2021 DÉFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS
ET LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION DU PROJET DE MODIFICATION
N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VU LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE N° URB 002-
10691/21/CM DU 19 NOVEMBRE 2021 ARRÊTANT LE BILAN DE LA
CONCERTATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
VU L'ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE -
PROVENCE N° 21/187/CT DU 26 NOVEMBRE 2021 PORTANT OUVERTURE ET
ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION
N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE
MARSEILLE-PROVENCE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
VU LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION
D'ENQUÊTE REMIS LE 31 MARS 2022 CONSIDÉRANT QUE LA MÉTROPOLE
AIX – MARSEILLE - PROVENCE A ENGAGÉ LA MODIFICATION N°2 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COUVRANT L'INTÉGRALITÉ DU
TERRITOIRE MARSEILLE - PROVENCE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE
LA MÉTROPOLE EN DATE DU 17 DÉCEMBRE 2020 CONSIDÉRANT QUE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE S'EST DÉROULÉE DU 19 JANVIER 2022 AU 21
FÉVRIER 2022 CONSIDÉRANT L'AVIS FAVORABLE, SANS RÉSERVES NI
RECOMMANDATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE CONSIDÉRANT QUE
LES CONSEILS MUNICIPAUX SONT INVITÉS À DONNER LEUR AVIS SUR LE
PROJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL PRÊT À ÊTRE APPROUVÉ
VU LES CONSULTATIONS DES MAIRIES DE SECTEUR DES 1ER ET 7EME, DES
2EME ET 3EME, DES 4EME ET 5EME, DES 6EME ET 8EME, DES 9EME ET
10EME, DES 11EME ET 12EME, 13EME ET 14EME, DES 15EME ET 16EME
ARRONDISSEMENTS
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.
- ARTICLE 2** Il est demandé à la Métropole Aix Marseille Provence d'approuver la modification n°2.
- 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 la ville plus verte et plus durable et sur le site Internet de la Ville de Marseille.

**Le présent projet de délibération
mis aux voix a été adopté à l'unanimité**

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

**Il est donc converti en délibération
du Conseil des 11^{ème} et 12^{ème}**

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Sylvain SOUVESTRE**