

Urbanisme : arrêter les erreurs

En 2019, le PLUi harmonisera les règles des 18 communes de Marseille-Provence. Les réunions publiques débutent

PLUi. Quatre lettres pour résumer le Plan local d'urbanisme intercommunal. Un document d'une complexité folle et qui, pourtant, aura un impact sur la vie quotidienne de l'ensemble du million d'habitants de Marseille-Provence (ex-Communauté urbaine) dès fin 2019. Ce lundi, les réunions publiques sur son zonage et son règlement débutent à Marseille, puis dans les 17 autres communes du territoire.

"L'objectif est de fixer les grandes orientations sur le développement de l'habitat, de l'économie, sur la préservation du monde agricole et de l'environnement", a détaillé hier la vice-présidente (LR) à l'urbanisme de Marseille Provence, Laure-Agnès Caradec. Concrètement, il s'agira de déterminer où l'on pourra construire plus ou moins densément des logements, des commerces, de l'industrie, privilégier l'agriculture ou encore garder un coin de nature.

Cette procédure, entamée en 2015, vise donc à unifier les 13 PLU et 5 POS (Plan d'occupation des sols) des 18 communes pour parvenir à "une harmonisation sur le territoire et une osmose dans les zones frontalières", prévenait Jean Montagnac, président (LR) de Marseille-Provence. En clair, il faudra éviter des assemblages disparates qui feraient touter, à la limite entre deux communes, une zone commerciale et des habitations, par exemple.



Laure-Agnès Caradec et Jean Montagnac lanceront lundi les réunions publiques autour du PLUi.

/PHOTO SY.P.

450
Le nombre actuel de zones dans les 18 communes.

Les leçons des précédents PLU ont également été retenues, promet-on. "On a revu à la baisse la constructibilité des zones périphériques mal desservies par les transports en commun, citait l'élue marseillaise. Et là où on a des métros, des tramways ou des bus à haut niveau de service, on a densifié l'habitat, notamment en hauteur, pour dé-

gager de l'espace au pied des bâtiments."

Pour élaborer ce document, les techniciens de Marseille-Provence ont d'abord consulté les maires. "On a travaillé à des zonages nouveaux en écoutant les souhaits des villes", assura Jean Montagnac. Tout en gardant en tête le but de la manœuvre: uniformiser. "Si on additionne les 18 documents actuels, on a 450 zones différentes. L'objectif est de ramener ce chiffre à une centaine", calculait Laure-Agnès Caradec.

Le document devrait tourner autour de 3000 pages au final, selon le service urbanisme de la Métropole, tout en respectant les prescriptions des Scot, PLH,

Dac et autres PADD (1)... Alors n'imaginez pas, pour l'instant, un PLU à l'échelle des 92 communes de la Métropole. "Ce serait très compliqué", confirme Laure-Agnès Caradec. Il faudra d'abord que chacun des autres territoires (Aix, Martigues, Aubagne, Salon et Istres) élabore le sien, en vertu d'un amendement proposé, à l'époque, au Sénat par Jean-Claude Gaudin. "Ce PLUi va servir d'exemple aux autres PLU intercommunaux de la Métropole", s'enorgueillissait le pré-

"Ce PLUi va servir d'exemple aux autres PLU intercommunaux."

sident de Marseille-Provence. Dès le 1^{er} janvier 2018, s'ils le souhaitent, les autres conseils de territoire pourront dématérialiser l'élaboration de leur PLU.

Mais les débuts chaotiques de la Métropole ont montré que tous n'étaient pas prêts à se lancer dans ce type d'aventure. La procédure administrative peut, en plus, prendre quatre à cinq ans. Finalement, un PLU à 18 communes, ce ne serait déjà pas mal...

Sy.P.

1. Scot : Schéma de cohérence territoriale ; PLH : Plan local de l'habitat ; Dac : Document d'aménagement commercial PADD : Plan d'aménagement et de développement durable.

DES RÉUNIONS DÈS CE LUNDI

Des réunions publiques seront dédiées, jusqu'à la fin de l'année, à la définition du zonage et l'écriture du règlement du PLUi. "Il y a toujours celui qui conteste, qui aurait aimé que son terrain soit constructible", cite Jean Montagnac. "Mais ce sont des réunions générales, prévient-il. Pour les cas particuliers, les gens pourront venir au niveau des services."

À MARSEILLE

- **Présentation globale pour Marseille-Provence** : lundi 6 novembre, 17 h 30, hémicycle du Pharo à Marseille.
- **Présentation globale pour Marseille** : mardi 7 novembre, 17 h 30, palais des congrès, parc Chanot.
- **4^e et 5^e arr.** : 13 novembre, 17 h 30, mairie des 4/5.
- **9^e et 10^e arr.** : 14 novembre, 17 h 30, mairie des 9/10.
- **11^e et 12^e arr.** : 16 novembre, 18 h, CMA de Beaumont.
- **6^e et 8^e arr.** : 22 novembre, 17 h 30, mairie des 6/8.
- **15^e et 16^e arr.** : 23 novembre, 17 h 30, mairie des 15/16.
- **13^e et 14^e arr.** : 27 novembre, 17 h 30, mairie des 13/14.
- **2^e et 3^e arr.** : 28 novembre, 17 h 30, mairie des 2/3.
- **1^e et 7^e arr.** : 30 novembre, 17 h 30, salle CMA Sénac.

DANS LES AUTRES COMMUNES

- **Ensus-la-Redonne** : 8 novembre, 17 h 30, hôtel de ville.
- **Le Rove** : 9 novembre, 17 h 30, salle municipale des fêtes.
- **Marignane** : 9 novembre, 17 h 30, salle Saint-Exupéry.
- **Roquefort-la-Bédoule** : 10 novembre, 17 h 30, salle Malraux.
- **Ceyreste** : 13 novembre, 17 h 30, salle polyvalente.
- **Carry-le-Rouet** : 15 novembre, 17 h 30, espace Fernandel.
- **Gémenos** : 15 novembre, 17 h 30, espace Sport et Culture.
- **Allauch** : 17 novembre, 17 h 30, espace Robert-Ollive.
- **Cassis** : 20 novembre, 18 h, centre des congrès Oustau Calendal.
- **Septèmes-les-Vallons** : 21 novembre, 17 h 30, espace Jean-Ferrat.
- **Carnoux** : 22 novembre, 17 h 30, hôtel de ville.
- **Saint-Victore** : 24 novembre, 17 h 30, salle Hugucte-Léotard.
- **Plan-de-Cuques** : 28 novembre, 17 h 30, salle Clotcheton.
- **Gignac-la-Nerthe** : 29 novembre, 18 h, espace Pagnol 2.
- **La Ciotat** : 30 novembre, 17 h 30, complexe Paul-Eluard.
- **Châteauneuf-les-Martigues** : 6 décembre, 18 h, salle Léo-La-grange.

→ Des élections municipales étant prévues à Sausset, la date de la réunion sera fixée ultérieurement.