



RAPPORT DE PRÉSENTATION

F RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

—

PLUi approuvé le 19 décembre 2019

—————

Métropole AMP – PLUi du Territoire MARSEILLE PROVENCE
F – RESUME NON TECHNIQUE

Sommaire

SOMMAIRE	3
1. PREAMBULE	5
1.1 L'ECHELLE INTERCOMMUNALE, LA CONSTRUCTION D'UN PROJET PARTAGE	5
1.1.1. Une démarche d'une dimension nouvelle, le Territoire de Marseille Provence	5
1.1.2. Un projet co-construit	6
1.1.3. Une philosophie partagée.....	6
1.1. UN PROJET ENCADRE PAR LA LOI	7
1.2.1. Le contenu du PLUi	7
1.2.2. Le déroulement de la procédure	8
Une procédure longue et réglementée	8
Un suivi à mettre en œuvre et des évolutions	9
1.2.3. La relation avec le SCoT, le PLH et le PDU (schéma explicatif de la compatibilité entre les pièces)	10
2. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE	10
2.1. PAYSAGES ET PATRIMOINES	10
2.2. CLIMAT ET CHANGEMENT	11
2.3. PATRIMOINE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES EN VILLE	11
2.4. LES RESSOURCES NATURELLES (EAU POTABLE, ENERGIE, RESSOURCES MINERALES, FORET, AGRICULTURE)	12
L'eau potable	12
Les énergies	13
Les ressources minérales.....	13
L'espace forestier.....	14
L'agriculture.....	14
2.5. SANTE ET ASSAINISSEMENT	15
La santé	15
La gestion des déchets	15
L'assainissement	15
2.6. POLLUTIONS ET NUISANCES	16
La qualité des milieux aquatiques et les sites pollués	16
La qualité de l'air et le bruit	17
2.7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	18
Le risque inondation	18
Le risque incendie	19
Les autres risques naturels liés aux mouvements de terrains	19

Les risques technologiques.....	20
3. LES CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	20
Pour une ambition et un positionnement métropolitains	21
Pour un écrin vert et bleu préservant le cadre de vie.....	22
Pour une organisation structurée du développement.....	24
Pour un urbanisme raisonné et durable	27
Une combinaison entre un projet partagé à l'échelle intercommunale et une affirmation des spécificités communales	30
4. LES EXPLICATIONS DES DISPOSITIFS OPPOSABLES : LE REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE) ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MULTI-SITES ET THEMATIQUES	31
4.1. LES PRINCIPALES ZONES ET LEUR REGLEMENT	31
La délimitation des zones urbaines (U)	31
La délimitation des zones A urbaniser (AU)	33
La délimitation des zones Agricoles (A) et Naturelles et forestières (N)	34
4.2. LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES, DES OUTILS DE PRECISION DU PROJET	34
4.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP), ORIENTATIONS PARTICULIERES METTANT EN ŒUVRE LE PADD	35
5. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET LES MESURES PROPOSEES	37
5.1 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, LA MESURE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	37
5.2. METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION	44
5.2.1 Généralités sur la démarche d'évaluation environnementale du PLUi de Marseille Provence.....	44
5.2.2 Méthodologie générale de l'évaluation environnementale	45
5.2.3 Les limites de l'évaluation environnementale	45
6. LES MODALITES, CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI	47
Les Modalités de suivi	47
Les indicateurs et les critères retenus.....	47

1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Marseille Provence est un document de planification qui traduit le projet de Territoire et les orientations politiques en matière d'aménagements du territoire et urbain. Sont notamment abordées les thématiques du logement, des déplacements, de l'économie, des espaces naturels et agricoles, voire de la lutte contre le changement climatique ou la baisse de la consommation énergétique. Ces orientations doivent répondre aux besoins des habitants et usagers du Territoire, et trouver une traduction concrète dans des pièces réglementaires opposables au tiers. En d'autres termes, le PLUi est à la fois un outil d'orientations politiques et stratégiques d'ordre général, et un document réglementaire fixant les conditions d'utilisation et d'occupation du sol (possibilités de construire, d'aménager ou non selon les zones urbaines, agricoles ou naturelles) précisées à l'échelle de la parcelle.

Il couvre les 18 communes du Territoire Marseille Provence et en concerne tous les acteurs.

Il est à préciser que l'élaboration d'un PLUi n'est pas émancipée de tout devoir et doit être conforme à la loi en vigueur, retranscrite dans le Code de l'urbanisme. En l'occurrence, c'est la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite loi « SRU », laquelle en 2000, a créé et défini le cadre législatif des PLU (en lieu et place des Plan d'Occupation des Sols dit POS).

1.1 L'échelle intercommunale, la construction d'un projet partagé

1.1.1. UNE DEMARCHE D'UNE DIMENSION NOUVELLE, LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE

Les récentes évolutions législatives ont profondément modifié le cadre d'actions des collectivités locales dans les domaines de l'aménagement (politique de l'habitat, mobilités, assainissement et déchets...). L'intercommunalité devient donc la nouvelle référence pour de nombreuses compétences. La loi dite Grenelle 2 (2010) renforcée par la loi ALUR (2014) privilégie désormais l'intercommunalité à la commune pour définir le Plan Local d'Urbanisme.

Une autre loi (loi NOTRe) précise qu'à l'échelle d'Aix-Marseille Provence, l'échelle d'élaboration du PLUi est celle du Territoire.

A partir des obligations par la loi, le Territoire Marseille Provence et ses 18 communes se sont organisés pour réaliser ce document intercommunal. Parmi celles-ci, toutes n'étaient pas couvertes par un Plan

REPERES

- **PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- **POS** : Plan d'Occupation des Sols et ancienne forme du PLU
- Document de planification
- Pièces règlementaire opposables au tiers
- Conditions d'utilisation et d'occupation du sol
- **Thématiques abordées** : logement, déplacement, économie, espaces naturels et agricoles, changement climatique, consommation énergétique
- **Zones** urbaines, agricoles, naturelles précisées à l'échelle de la parcelle
- **Code de l'urbanisme** :
 - Partie législative
 - Partie réglementaire
 - Partie réglementaire – Arrêtés
 - Annexes
 - (Source : <https://www.legifrance.gouv.fr>)
- **Loi SRU** (2000) : relative à la solidarité et au renouvellement urbain
 - Renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales
- **Loi Grenelle 2** (2010) : portant engagement national pour l'environnement
- **Loi ALUR** (2014) : pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- **Loi NoTRE** (2015) : portant nouvelle organisation territoriale de la République

Local d'urbanisme communal, certaines étant encore sous le régime d'un Plan d'Occupation des Sols (ancienne forme du PLU), dans lequel les attentes législatives en termes d'aménagement (habitat, déplacements, économie) ou de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et des continuités écologiques n'étaient pas aussi importantes.

Dès lors, pour élaborer un projet unique, un travail de sensibilisation et de partage des informations a dû être mis en place entre le Territoire et les communes.



1.1.2. UN PROJET CO-CONSTRUIT

Le Territoire, porteur de la démarche, a fait le choix d'associer pleinement les communes dans le processus d'élaboration du projet d'aménagement et dans sa traduction réglementaire.

Pour cela, après une première phase de diagnostic, les communes ont chacune pu faire part de leurs ambitions. La construction du PADD s'est ainsi faite par l'adjonction des projets communaux. De ces volontés locales a émergé un projet d'ensemble pour tout le Territoire de Marseille Provence.

La co-construction du PLUi s'est poursuivie par la réalisation des documents réglementaires. Suite à un assemblage des différentes réglementations communales antérieures, des propositions d'un règlement global simplifié ont été discutées avec chaque commune pour établir un zonage au plus près des réalités locales.

Ainsi, d'une procédure imposée par la loi est née une démarche partagée par toutes les communes d'un territoire aboutissant à un projet harmonisé.

1.1.3. UNE PHILOSOPHIE PARTAGEE

Fort de ce travail de co-construction du projet de PLUi, le Territoire a réussi à mettre en œuvre une philosophie partagée de son aménagement à long terme.

REPERES

• Territoire Marseille Provence : 18

communes représentant environ

1 039 739 habitants

Allauch

Carnoux-en-Provence

Carry-le-Rouet

Cassis

Ceyreste

Châteauneuf-les-Martigues

La Ciotat

Ensues-la-Redonne

Gemenos

Gignac-la-Nerthe

Marignane

Marseille

Plan-de-Cuques

Roquefort-la-Bédoule

Le Rove

Saint-Victoret

Sausset-les-Pins

Septèmes-les-Vallons

• **Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est la clef de voûte du PLUi.

Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes

Le PADD n'est pas directement opposable aux Permis de Construire ou aux orientations d'aménagement mais le règlement et les orientations d'aménagement, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies (Source : CERTU)

Les communes qui le composent bénéficient de caractéristiques communes :

- le **caractère maritime** est un atout fort pour son développement économique, pour son attrait touristique, pour certaines qualités climatiques, pour la culture locale ;
- **l'inscription dans un écrin naturel** composé de collines abruptes (massifs de la Nerthe, de l'Etoile, du Garlaban, des Calanques, de la Sainte-Baume) et de quelques cours d'eau qui sont autant d'avantages pour son attrait mais également pour la qualité environnementale et le maintien de fonctions écologiques. La couverture ou la densité des boisements dans plusieurs secteurs urbains contribue également à la qualité du cadre de vie ;
- dont les **dynamiques de développement** pour produire **plus de logements**, générer plus d'emplois et **améliorer les conditions de déplacements** sont en cours et doivent être confortées ;
- dont la localisation au **carrefour** entre autoroutes, lignes ferroviaires, aéroport et port lui confère une position privilégiée pour affirmer son statut de **métropole euro-méditerranéenne**.

La philosophie de développement et d'aménagement est ainsi fondée au regard de ces aspects. Elle s'appuie sur trois positions :

- Une **ambition de territoire métropolitain** : le statut de métropole euro-méditerranéenne suppose d'affirmer le positionnement du Territoire comme une porte d'entrée du territoire français et européen par le développement de sites stratégiques (portuaires, d'activités productives, logistiques, tertiaires) à l'accessibilité renforcée ;
- Un **équilibre territorial** : il s'agit de penser l'aménagement du Territoire comme l'articulation entre :
 - le développement urbain et la préservation de l'environnement naturel et agricole,
 - entre la création de logements, d'emplois et d'équipements,
 - entre les sites privilégiés du développement et les transports en commun ou a minima la bonne accessibilité.
- La **qualité du cadre de vie** : elle s'appuie notamment sur des espaces de nature en ville (parcs, boisements) et une qualité des constructions et de leur environnement paysager par l'instauration de densités urbaines raisonnées.

Cette philosophie se retrouve dans toutes les pièces du PLUi. Elle est étayée dans le PADD et se traduit concrètement dans les OAP et le règlement.

1.1. Un projet encadré par la loi

1.2.1. LE CONTENU DU PLUi

Le PLUi doit comprendre un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un règlement, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des annexes. Pour plus de lisibilité du document du PLUi, à chaque pièce est affecté un code couleur.

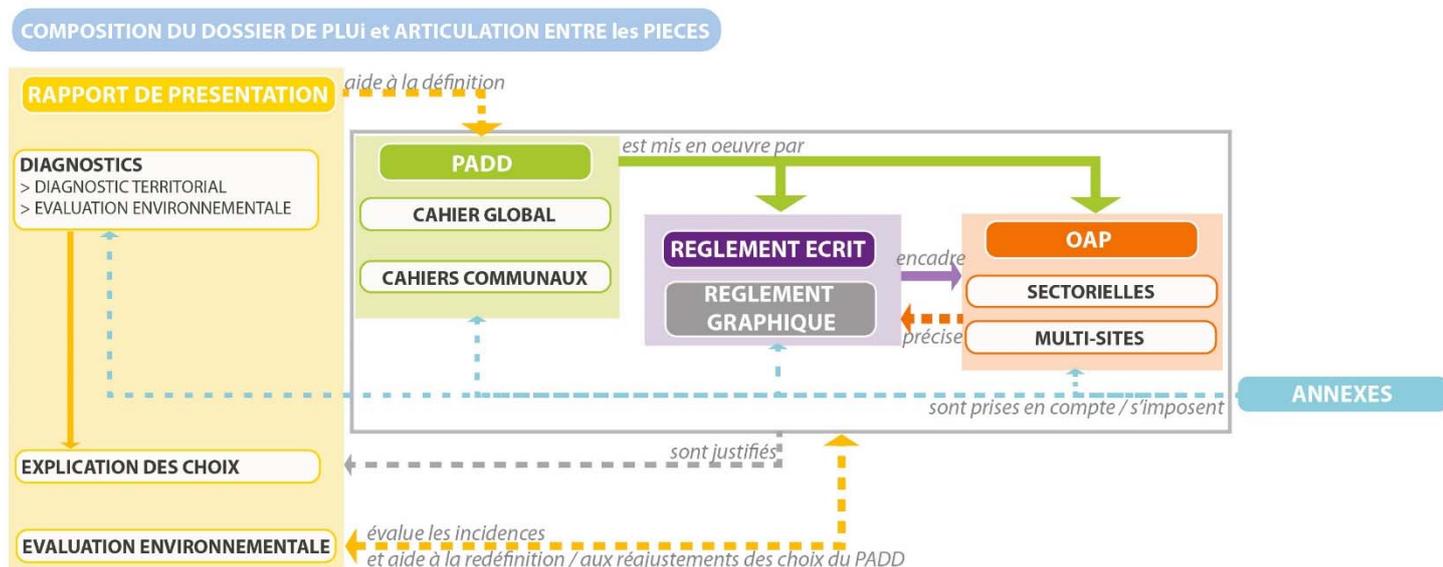
Le **Rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document**, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur une synthèse des diagnostics territoriaux et un état initial de l'environnement, puis en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il doit également justifier les objectifs de modération de l'espace fixés dans le document. Enfin, il inclut les éléments relatifs à l'évaluation environnementale du PLUi.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** expose le projet d'urbanisme du Territoire et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, propres à certains quartiers (OAP sectorielles) ou à une thématique sur plusieurs secteurs (OAP multi-sites), permettent à la collectivité de fixer **les objectifs et les prescriptions nécessaires pour mettre en œuvre les orientations du PADD**. Ces prescriptions sont cohérentes avec le règlement qu'elles adaptent en fonction des caractéristiques du secteur et des aménagements spécifiquement attendus. Les projets de constructions et d'aménagement devront être compatibles (respecter les principes) des OAP.

Le **Règlement écrit** et le **Règlement graphique délimitent les zones** urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et **fixent les règles générales d'urbanisation** et les servitudes d'utilisation des sols pour mettre en œuvre les orientations du PADD. Le règlement est **opposable** à toute demande de travaux ou constructions. Autrement dit, il constitue la **référence réglementaire** à laquelle toute demande d'autorisation d'urbanisme doit se référer.

Les **Annexes** comprennent un certain nombre d'**indications** ou d'**informations** dont l'Etat et ses services ont porté à connaissance le Territoire et qui sont reportées pour référence (Servitudes d'utilité publique, Plans de prévention des risques, AVAP) ou simples informations dans le PLU (Zone d'aménagement concerté, zones d'application du droit de préemption public, les réseaux d'eau potable et d'assainissement...).



1.2.2. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

UNE PROCEDURE LONGUE ET REGLEMENTEE

La démarche se déroule dans le **respect d'une procédure** particulière soumise à certaines échéances et délais prévus par la loi. **Chaque étape phare est marquée par une délibération** du Territoire ou de la Métropole :

- **lancement de la procédure,**
- **modalités de concertation,**
- **débat des orientations du PADD,**
- **arrêt du projet,**
- **approbation** pour la mise en œuvre.

Entre l'arrêt et l'approbation du projet a lieu l'**enquête publique**, dont la décision d'ouverture est prise par décision du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou de celui du Territoire de Marseille Provence.

Toutes les délibérations font l'objet de **publications systématiques** dans la presse, sur affichage public et sur le site internet. Ces publications s'accompagnent de mise à disposition des documents réalisés et validés, au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure, de façon à ce que le public puissent s'informer et se prononcer sur les choix faits par le Territoire.

La durée d'élaboration d'un PLUi est longue, de 4 à 5 ans. Elle se compose :

1. de **phases de production technique**, ponctuées d'**associations et de co-constructions avec les différentes collectivités (élus et différents services techniques)** et d'**associations des services de l'Etat**, de la Région et toute Personnes Publiques Associées (PPA) qui vérifient le respect des objectifs fixés par la loi.
2. Elle s'ensuit de **phases de concertation avec la population** animées notamment par des réunions publiques...
3. ... après quoi de **nouvelles phases de production et de réajustement** du projet ont lieu **jusqu'à l'arrêt du projet**. L'arrêt signifie que l'ensemble des pièces du projet est validé par le Territoire.
4. Débute une longue **phase administrative** composée de la consultation officielle des **Personnes Publiques Associées** (3 mois), puis de l'**Enquête Publique**.
5. L'étape 4 peut amener le Territoire à réaliser des ajustements du projet pour **répondre à certaines demandes relevant du bon sens ou de l'intérêt général**.
6. Le **PLUi est approuvé** et immédiatement mis en application.

UN SUIVI A METTRE EN ŒUVRE ET DES EVOLUTIONS

La mise en application du PLUi signifie le début de la vie du document.

Comme tout projet, il doit faire l'objet d'un **suiti particulier**, mesurant les effets positifs comme négatifs des outils réglementaires retenus pour mettre en œuvre le PADD. Dans le cadre du suivi, l'évolution du rythme de construction, du nombre d'emplois, du niveau d'équipements et d'infrastructures doit être mesurée. Des modalités de suivi sont donc définies dans le PLUi pour **prendre le pouls du document**.

En fonction du bilan effectué, ou du besoin d'intégrer de nouveaux projets urbains d'intérêt général, le PLUi pourra être modifié dès lors que les orientations du PADD ne sont pas impactées, ou sensiblement révisé pour l'intégration de projet d'importance particulière.

Ce n'est qu'en cas de réel changement d'une partie ou de l'ensemble des orientations du PADD qu'une procédure de révision générale pourra être lancée.

REPERES

• Qu'est-ce qu'un SCOT ?

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). Le SCOT est un document vivant, il peut être, si nécessaire, modifié ou révisé dans son ensemble.

À quoi ça sert ?

Le SCOT se doit d'assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. C'est un document qui définit l'équilibre entre les choix de protection et les options de développement. Son contenu précis est défini par le code de l'urbanisme. Il abordera notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques...

Est-il obligatoire ?

Jusqu'à l'été 2010, les SCOT n'étaient obligatoires que pour les agglomérations de plus de 50 000 habitants. Depuis l'approbation du Grenelle de l'environnement (12 juillet 2010) ils deviennent obligatoires pour l'ensemble du territoire national. A partir du 1er janvier 2017, en l'absence de SCOT, les communes seront sous le régime de la constructibilité limitée et ne pourront plus ouvrir de zones d'urbanisation future (Art. L 122-2 du Code de l'Urbanisme).

1.2.3. LA RELATION AVEC LE SCoT, LE PLH ET LE PDU (SCHEMA EXPLICATIF DE LA COMPATIBILITE ENTRE LES PIECES)

Le PLUi doit être **compatible avec le SCoT de MPM** approuvé en 2012, dans l'attente de l'approbation du SCoT métropolitain d'AMP qui devrait avoir lieu en 2022. Une fois le SCoT d'AMP approuvé, le PLUi devra être mis en compatibilité avec celui-ci.

Le PADD du PLUi s'appuie grandement sur celui du SCoT qui avait été le **premier projet d'aménagement territorial partagé et co-construit à l'échelle du Territoire**. Le PADD reprend les grands objectifs quantitatifs de production de logements, de création d'emplois, d'attraction d'habitants du SCoT, ainsi que la volonté d'un développement stratégique et durable.

Les **cahiers communaux** du PADD sont **une déclinaison locale de ces orientations générales**.

Le PLUi doit également être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui fixe entre autre les objectifs de création de logements, les typologies d'habitat privilégiées, la part de logements sociaux.

REPERES

Le résumé non technique est écrit conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, lequel ne prévoit pas nécessairement un résumé du Diagnostic territorial, mais plutôt des pièces portant sur les aspects environnementaux du PLUi.

Pourtant, le diagnostic des dynamiques de l'aménagement, de l'habitat, de l'économie, des équipements, des mobilités et déplacements est primordial dans la construction du projet et du PADD.

Ce qui justifie donc l'absence de ces éléments dans le résumé non technique. Ils font déjà l'objet d'une synthèse dans le Volume C.1. Cette synthèse est claire et lisible et il convient de s'y reporter pour viser l'ensemble des éléments de diagnostic du PLUi résumés.

2. Les principaux enjeux environnementaux du Territoire

Encadré par les collines et la mer, maillé de terres agricoles entre les zones urbaines, le Territoire recèle de grandes qualités environnementales, paysagères et écologiques. Ces qualités sont fragiles, car potentiellement soumises à d'importantes dégradations (incendie, pollution, déchets) voire à disparaître pour certaines car victimes d'urbanisation mal maîtrisée.

Les enjeux environnementaux du Territoire doivent donc être intégrés comme une condition au développement. Leur prise en compte est primordiale dans une perspective durable où les milieux naturels et agricoles participent grandement à la qualité du cadre de vie (paysage, proximité alimentaire, qualité de l'air, préservation de la faune et de la flore, loisirs).

2.1. Paysages et patrimoines

Le Territoire est marqué par ses collines et massifs calcaires, lesquels, avec la mer, ont structuré l'aménagement des villes et villages. Le relief et l'eau forment des **paysages remarquables** et diversifiés qui donnent au Territoire une véritable **qualité du cadre de vie** et sont un **socle de son attractivité résidentielle et touristique**.

En revanche, le **réseau hydrographique** composé des cours d'eau et des canaux est **peu visible** car en grande partie artificialisé voire couvert. Dans les parties naturelles, les cours d'eau sont bordés d'arbres, de végétation plus denses appelée ripisylve. Celle-ci présente de réelles qualités paysagère, écologique, joue un rôle important dans la diminution du risque inondation, voire participe à la réduction des pollutions.

ENJEUX

Pour conserver un cadre de vie agréable et conserver l'équilibre entre la nature et l'urbain, la préservation de cet écrin paysager par des limites d'urbanisation claires, voire son renforcement par la reconquête d'espaces naturels et agricoles et la valorisation du littoral est un enjeu primordial du PLUi.

La valorisation de ce patrimoine doit participer aux renforcements des qualités urbaines traditionnelles du territoire et de sa typicité.

Le **patrimoine naturel** est donc remarquable à tel point qu'il est une des raisons pour laquelle le Territoire attire de nouveaux habitants. C'est un patrimoine qui **peut être fragile**, menacé par certains modes de développement urbain et certaines dégradations.

A ce patrimoine naturel s'ajoute un **patrimoine architectural et urbain** porteur d'histoire et d'identité, que ce soit par le fait de quelques bâtiments emblématiques, mais également par des architectures et des formes urbaines locales tels que des centres anciens méridionaux, des habitats cabanoniers, des quartiers en balcon ou de façon plus isolée des domaines bastidaires ou édifices religieux.

2.2. Climat et changement

Marseille Provence bénéficie d'un **climat de type méditerranéen**, avec des températures clémentes en hiver et un niveau d'ensoleillement important. Actuellement, ce climat participe grandement à l'**attractivité résidentielle et touristique** du Territoire.

Toutefois, les étés chauds et secs sont souvent suivis d'orages violents (connus au printemps également) qui font peser un **important risque inondation** sur certains secteurs sensibles du Territoire situés à proximité des cours d'eau et des fonds de vallons. Comme tous les risques naturels, le risque inondation est souvent oublié entre deux événements. Pourtant il est réel et les **perspectives liées au réchauffement climatique** supposent une **intensification** des phénomènes pluvieux violents. Cela peut se traduire par une augmentation des personnes soumises au risque inondation, mais également des personnes installées à proximité du rivage (hausse du niveau de la mer, accélération de l'érosion).

Le climat local, encore clément **se réchauffe** comme pour toute la planète, mais **également du fait de la pollution locale**, émise par les nombreux déplacements routiers, la forte consommation énergétique des logements sur le Territoire alimentée par des ressources réchauffant l'atmosphère (climatisation, bâtiments mal isolés) associée à l'activité industrielle traditionnelle. Ces différentes activités émettent des gaz à effet de serre, principaux contributeur du réchauffement climatique.

Ce réchauffement local peut être diminué par des changements de pratiques et l'utilisation du climat comme **ressource potentielle pour le développement**. Le soleil et le vent sont des vecteurs d'**énergie renouvelable**, à condition d'être correctement exploités. L'eau de mer ou les eaux pluviales bien gérées ou transformées, peuvent également constituer une ressource à mobiliser en cas d'augmentation des températures et de baisse de l'apport en eau par les canaux aménagés depuis les Alpes.

2.3. Patrimoine et continuités écologiques en ville

Les garrigues, les chênaies, les pinèdes, les pelouses ou espaces à végétation basse, les zones humides des étangs, les falaises... sont autant d'espace qui contribuent à la richesse écologique exceptionnelle du Territoire. Cette richesse est reconnue par des inventaires scientifiques notamment dans les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) répertoriées sur le Territoire : **25 ZNIEFF terrestres et 21 ZNIEFF marines**. **Les ZNIEFF terrestres couvrent 47% du Territoire**, soit environ 28 500 hectares.

Ces ZNIEFF attestent de l'importante diversité des espèces animales et des variétés végétales, lesquelles sont répertoriées et protégées par les nombreux outils de protection et de gestion du patrimoine écologique (sites

ENJEUX

La prise en compte des évolutions climatiques dans l'aménagement du territoire est un sujet inévitable pour concilier l'aménagement du littoral pour le maintien de l'attractivité économique, résidentielle et touristique du territoire, et une exposition croissante des biens et des personnes au risque inondation et submersion marine.

Le recours aux énergies renouvelables dans la construction, l'industrie et les déplacements, mais également l'évolution des modes de déplacements sont des questions inévitables pour envisager un territoire durable, moins émetteur de gaz à effet de serre et moins fortement impacté par le réchauffement climatique.

classés ou inscrits, réseau Natura 2000, Parc national des Calanques, arrêté préfectoral de Biotopie, réserve naturelle, espaces du conservatoire du littoral...).

L'ensemble de ces secteurs protégés couvrent près de la moitié du Territoire, la quasi-intégralité des espaces naturels des massifs collinaires et du littoral. Leur **protection est renforcée dans les documents de planification** que sont le Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MPM complété d'études spécifiques sur Marseille. Dans ces deux documents avec lesquels le PLUi doit être compatible, **des continuités écologiques ont déjà été identifiées à plusieurs échelles** et sont cohérentes entre elles.

Ces **continuités ont pour objet de maintenir des liens et les échanges** entre les grands espaces naturels dans lesquels de nombreuses espèces et variétés bénéficient de surfaces suffisantes à leur survie ou développement (réservoirs de biodiversité). Toutefois, l'urbanisation et les réseaux d'infrastructures ont parfois généré des coupures franches entre les grands réservoirs de biodiversité. Leur connexion est difficile.

Enfin, le patrimoine écologique se retrouve également **en ville**, dans les espaces où la **densité de jardins, d'arbres, la présence de parcs** permettent l'installation ou la circulation des petites espèces animales et favorisent la pollinisation d'essences végétales. Ces **espaces sont vitaux**, car au-delà de leur caractère écologique, ils contribuent fortement à l'amélioration de la qualité de l'air, à la réduction de la chaleur en ville. **Le patrimoine écologique et la qualité du cadre de vie sont ainsi intimement liés.**

2.4. Les ressources naturelles (eau potable, énergie, ressources minérales, forêt, agriculture)

Le Territoire est **riche de multiples ressources naturelles**. L'eau par adduction via les **canaux de Marseille et de Provence**, les **potentiels d'énergie renouvelable**, les ressources minérales exploitées dans **les carrières**, les espaces forestiers potentielles ressources de bois, **l'agriculture** sous ses multiples formes locales, sont autant de ressources à mobiliser respectueusement pour engager le Territoire dans la production locale et durable.

L'EAU POTABLE

Avec une consommation globale de 100 millions de m³ d'eau potable par an pour l'ensemble du Territoire, les habitants de Marseille Provence sont de grands consommateurs d'eau puisqu'en moyenne chaque habitant consomme 260 litres par jour, contre 148 litres par jour en moyenne en France. L'alimentation en eau sécurisée par un réseau de distribution bien maillé alimenté par le canal de Marseille (eaux de la Durance) et le canal de Provence (eaux du Verdon) permettent de répondre à ce niveau de consommation. Ce réseau est complété par une ressource locale constituée par la nappe phréatique dont les eaux sont captées à Saint-Joseph à Marseille, en deux points à Gémenos et à Aubagne en solution de secours en cas d'intervention sur le canal de Marseille.

Avec les perspectives d'évolution vers un climat plus chaud, cette ressource peut potentiellement réduire et la qualité actuellement très bonne de l'eau potable en pâtir.

ENJEUX

La préservation des espaces naturels, en particulier ceux qui ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité est nécessaire au maintien des équilibres du territoire, entre développement des espaces pour l'homme et conservation des espaces de Nature pour la préservation des autres espèces, et la valorisation du cadre de vie du territoire. Dans cette perspective d'équilibre, la remise en état de continuités écologiques est alors primordiale, tout comme le développement des lieux de nature en ville.

ENJEUX

La préservation de la ressource en eau notamment par la prise en compte des nouveaux périmètres de protection de captage est nécessaire pour assurer le maintien d'une alimentation en eau de qualité, complémentaire à la ressource en eau alpine.

LES ENERGIES

Le Territoire est particulièrement dépendant des ressources énergétiques produites à l'extérieur de son périmètre. Avec une importante consommation de ressources pétrolières (3,13 tonnes équivalent pétrole consommées par habitant et par an), le Territoire est notamment tributaire d'une ressource particulièrement polluante et coûteuse, dont la pérennité à long terme n'est pas assurée.

Avec une production locale équivalente à 0,9% de sa consommation d'énergie primaire, le Territoire est loin d'être autosuffisant en la matière, malgré un potentiel important du fait de l'ensoleillement et des nombreux jours de vent. La production locale est actuellement spécialisée dans les biogaz issus de la valorisation des déchets. Le recours aux énergies solaires et éoliennes et encore minime.

Enfin, les politiques énergétiques nationales sont de plus en plus encadrées par les lois qui fixent les objectifs nationaux établis sur la prise d'engagement internationaux. Ces objectifs sont :

- **diviser par 4** les émissions de **GES** entre 1990 et 2050 (**Facteur 4**) ;
- **réduire notre consommation énergétique finale de 50 %** en 2050 par rapport à la référence 2012 ;
- porter à **23%** en 2020 la part des **énergies renouvelables** ;
- **réduire de 38% de consommation énergétique du parc de bâtiments existants** (rénovation de 500 000 logements par an).

Ces objectifs nationaux sont repris à l'échelle régionale par le Schéma Régional Climat – Air – Energie (SRCAE).

LES RESSOURCES MINERALES

Le Territoire est riche en ressource calcaire et alimente le bassin de consommation Aix-Marseille-Aubagne via ses 11 carrières en exploitations, dont la capacité d'extraction est de plus de 6 millions de tonnes. Cette ressource est précieuse car elle est la base de la construction de la ville : fabrication du béton, matériau privilégié de la construction, des réseaux souterrains (conduite d'eau...) mais aussi de plus en plus utilisé pour la structure des voies.

Les carrières ont été développées dans les massifs de la Nerthe, de l'Etoile et des Calanques. Elles s'inscrivent au milieu d'environnements naturels protégés.

ENJEUX

La diminution de la dépendance énergétique du territoire à d'autres régions ou pays par le développement de la production locale en énergies renouvelables basées sur les qualités du territoire est un enjeu fort qui répond au triple objectifs de :

- Réduire les pollutions liées aux cycles de production / consommation des énergies non renouvelables ;
- Diminuer la vulnérabilité économique et énergétique du territoire en satisfaisant localement les besoins et en s'émancipant des coûts des énergies fossiles ;
- Diminuer la précarité énergétique et diminuer les consommations par la mise en œuvre de systèmes plus performants et vertueux.

ENJEUX

La protection des gisements de matériaux autour des sites en exploitation est nécessaire afin de ne pas freiner l'exploitation future. Celle-ci passera par la préservation des gisements les plus remarquables en termes de qualité, de proximité et d'étendue.

La prise en compte de l'environnement naturel et notamment des continuités écologiques à proximité des sites de carrières devra être assurée dans le cadre de l'exploitation. Une fois l'activité achevée, la renaturation conformément à la loi, doit permettre la reconquête des milieux d'origine.

L'ESPACE FORESTIER

Dans la 2^{ème} région la plus boisée de France, le Territoire Marseille Provence, est proportionnellement moins boisé que la moyenne régionale. Les disparités entre les communes du pourtour de l'étang de Berre et celles de la Côte Bleue, du pied du Garlaban ou des Calanques sont importantes, dues à une présence de terres agricoles plus importante dans la plaine de Châteauneuf / Gignac.

Les forêts, dont la fonction première est écologique, sont de véritables espaces multifonctionnels. Sur un plan environnemental, elles contribuent concrètement à la **diminution des gaz à effet de serre** en piégeant le carbone et participent ainsi à l'**amélioration de la qualité de l'air** ; elles contribuent à la **fertilité des sols** ; elles œuvrent à l'**épuration** (réduction de la pollution) **des cours d'eau** par l'intermédiaire de la ripisylve, ainsi qu'à la réduction du risque inondation par une rétention et une évacuation progressive des eaux de pluie. Sur un plan social, les espaces forestiers répondent à une forte demande d'accès à la nature par les habitants des villes (les urbains), mais aussi les touristes.

L'exploitation des forêts locales pour le bois de chauffage, industriel ou de construction est encore méconnue sur le Territoire. Pour autant, l'économie forestière constitue une filière en croissance à l'échelle régionale, porteuse d'emplois et participe également à l'entretien des forêts.

L'AGRICULTURE

L'agriculture est une activité historique, bien présente sur le Territoire avec des spécificités reconnues pour la qualité des productions (vignes, olivier, maraichage). Au total, le Territoire accueille 2 400 ha d'espaces à potentiel agricole soit 4% du Territoire, dont un peu plus de la moitié est déjà valorisé (cultivé).

L'agriculture bénéficie globalement de bonnes conditions d'activités sur le Territoire : un réseau d'irrigation performant, une bonne qualité agronomique des sols, la proximité du bassin de consommation qui profite aux circuits courts... Ce sont d'ailleurs ces circuits-courts qui constituent aujourd'hui le mode de commercialisation principal des grandes filières agricoles sur le Territoire. Malgré les qualités du terroir, le nombre d'exploitant a baissé entre 2005 et 2016 avec la retraite de nombreux agriculteurs. Toutefois, signe positif, une dynamique de nouvelles installations a été constatée depuis 2010.

Il reste toutefois des difficultés d'accès au foncier pour les agriculteurs. Malgré les 1 000 hectares potentiellement à cultiver, 1/3 des exploitants sont à la recherche de foncier pour développer leur activité. La pression foncière pour la construction empêche le développement des activités sur le long terme dans de nombreux cas.

Enfin, une dernière forme d'agriculture fait l'objet d'un regain d'attractivité : le sylvo-pastoralisme, activité d'élevage dans le milieu naturel.

ENJEUX

La préservation des espaces forestiers dans leur limite actuelle, ainsi que leur valorisation sur les aspects paysagers, écologiques, environnementaux et de loisirs répondent aux impératifs de maintien d'un cadre de vie de qualité sur le Territoire.

Leurs accès, le balisage et la prévention des risques et des pollutions seront des enjeux complémentaires.

ENJEUX

La préservation des espaces agricoles pour leur multifonctionnalité (alimentaire, économique, sociale, paysagère et écologique) est indispensable au développement durable du territoire. Cela passe par une délimitation claire des espaces à vocation agricole (inconstructibles), des espaces urbains ou à urbaniser.

Dans un des territoires les plus peuplé de France, la mise en place de conditions favorables à l'agriculture urbaine ou périurbaine au plus près des bassins de consommation est un levier pour le développement des circuits courts, dont les agriculteurs et les consommateurs bénéficieront (qualité, prix, réduction des pollutions). Le développement de jardins familiaux ou partagés est également une alternative possible.

2.5. Santé et assainissement

LA SANTE

Le changement climatique influe aussi sur les déterminants de santé que sont la qualité de l'air, l'eau potable et la nourriture en quantité et qualité suffisante, la sécurité du logement, les risques émergents (événements climatiques extrêmes, nouvelles maladies). Par exemple, il est aujourd'hui acquis que les maladies cardiovasculaires et respiratoires sont exacerbées par les épisodes de canicules et de pics de pollution atmosphérique.

La planification urbaine, la conception des espaces publics, les politiques de déplacement et de l'habitat, les infrastructures et équipements urbains, l'architecture même, sont donc **déterminants pour les conditions de santé** dans la mesure où ils peuvent contribuer à l'amélioration des conditions de vie dans la ville.

LA GESTION DES DECHETS

Le Territoire est un **important producteur de déchets** : 650 600 tonnes de déchets ménagers et assimilés (DMA) produits soit près de 624 kg/habitant/an, dont 398 kg/habitant/an d'ordure ménagère collectée. Ces chiffres, supérieurs à la moyenne nationale sont dus à la présence de sites industriels et artisanaux dans l'agglomération, mais également à une absence de prévention quant à la consommation et la gestion des déchets. Le Territoire s'est alors engagé dans des **actions pour la réduction des déchets**. Les premiers résultats s'en font ressentir. La baisse du tonnage d'ordures ménagères résiduelles (OMR) est notable entre 2011 et 2014, mais les efforts sont à poursuivre.

Malgré une évolution sensible des pratiques, **la part de la collecte sélective est particulièrement faible** (5%) en comparaison à d'autres Territoires métropolitains et à la moyenne nationale. Le reste du tri s'effectue en déchetterie (16%) et en plateformes de tri dédiées aux activités industrielles et artisanales (14%).

En revanche, la **valorisation** (transformation en compost ou en énergie électrique) **des déchets est plutôt efficace** puisque 60% des déchets sont acheminés vers l'usine de traitement EveRé à Fos-sur-Mer où le taux de valorisation est de 84% des déchets reçus.

Le Territoire s'est engagé dans plusieurs démarches visant à améliorer ses pratiques en termes de gestion des déchets (Programme Local de Prévention avec l'Ademe, appel à projets...).

L'ASSAINISSEMENT

Avec 98% des logements raccordés au réseau d'assainissement collectif et une capacité maximale de traitement des eaux usées de 2,1 millions d'équivalents habitants, le Territoire bénéficie **d'installations largement dimensionnées pour la gestion des eaux** au regard de sa population résidente, et des usagers travailleurs et touristes.

Toutefois, le **système présente quelques points faibles** qui ont pour conséquence le rejet d'eaux non traitées et donc polluantes dans le milieu marin principalement :

- des installations de traitement (Niolon qui sera détruite en 2019 et Cassis) où des réseaux sont défaillants au regard des niveaux de traitement des rejets ;

ENJEUX

Comme l'atteste le processus de valorisation effectué à Fos-sur-Mer, la gestion des déchets est une question qui doit se traiter à l'échelle métropolitaine. La poursuite de la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration des conditions de tri est un enjeu fort pour réduire la pollution des milieux terrestres et marins du territoire. Les implantations de nouvelles installations contribuant au recyclage et à la valorisation des déchets sont à favoriser.

ENJEUX

La poursuite de l'amélioration de la gestion des eaux usées et pluviales est à assurer sur la période du PLUi, pour réduire à terme, les rejets directs de ces eaux polluées dans le milieu.

- un réseau de collecte unitaire (eaux usées et eaux pluviales mêlées) dans des quartiers de Marseille, qui gonfle le volume d'effluents à traiter en cas de forte pluie et qui au-delà d'un certain débit génère des by-pass en mer (à noter que depuis 2017, des progrès ont été effectués avec notamment la mise en service du bassin de rétention unitaire de Ganay en tête de station, qui régule les débits entrants dans Géolide);
- l'existence de secteurs en assainissement non collectif (2% des logements) où d'éventuels rejets sont possibles, notamment dans les secteurs touristiques et en cas de forte pluie.

Le Territoire Marseille Provence s'est donc engagé dans un **contrat d'agglomération** qui va permettre d'améliorer à court terme le système d'assainissement de l'agglomération de Marseille et de limiter les rejets direct dans le milieu récepteur naturel qu'est la baie de Marseille. La **fermeture de la station du Niolon en 2019** et le **raccordement des Calanques de la Côte Bleue** au réseau marseillais sont en cours. Egalement, des travaux pour la **réalisation de nouveaux bassins de rétention** (ou décantation) des eaux usées et pluviales en amont de la station de Marseille assureront son fonctionnement permanent et l'amélioration du traitement des eaux.

2.6. Pollutions et nuisances

Comme tout Territoire urbain, Marseille Provence connaît des niveaux de pollutions et de nuisances importants, nocives pour la santé. Les pollutions souvent peu perceptibles, concernent l'eau des rivières et de la mer, les sols en milieu urbain comme naturel et l'air respiré par tous. Les nuisances sont directement perçues par nos sens. Elles sont d'ordres sonores, visuels ou olfactifs.

LA QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES ET LES SITES POLLUES

La qualité des milieux aquatiques dépend de nombreux facteurs propres à chaque milieu. En d'autres termes, les principales causes de pollution de l'étang de Berre ne sont pas celles observées dans les baies de Marseille et de La Ciotat.

L'étang de Berre est sujet à l'**eutrophisation** (prolifération d'algues due à un excès de matières organique aboutissant à une raréfaction de l'oxygène dans l'eau – cause d'assainissements défectueux), à la **contamination chimique de sédiments** accumulés au fond de l'étang, et à des **apports excessifs d'eau douce et de limon** via le canal de Provence qui modifient fortement la composition chimique de l'eau et son écosystème. La pollution des **baies marines** est principalement causée par des **systèmes d'épuration individuels défectueux**, notamment ceux de complexes balnéaires en haute saison, ou, par fortes pluies, au **ruissellement des hydrocarbures** sur voie et aux **débords des capacités de traitement** des stations d'épuration. Des pollutions chimiques existent également. **L'Huveaune et les autres cours d'eau (la Cadière, le Raumartin...)** subissent également ces différentes formes de pollution.

Les pollutions ont été à l'origine de **nombreuses dégradations sur les milieux** (faune et flore aquatiques et marines) lesquelles ont eu un réel impact sur les activités du Territoire, de l'arrêt de la pêche dans l'étang de Berre (jusqu'en 1994) aux interdictions de baignade sur les plages marseillaises, ciotadennes ou de la Côte Bleue. Ces perturbations ont donc de réelles conséquences sur les activités humaines.

ENJEUX

L'amélioration de la qualité globale des masses d'eau est un objectif à poursuivre pour préserver et reconquérir certains écosystèmes aquatiques et entraîner une valorisation des activités de pêches, mais également des sites de baignade.

Les efforts sur les systèmes d'assainissement, mais également sur le stockage de polluants issus de la chaussée, la diminution des polluants par les évolutions de pratiques en termes de production industrielle et de mobilités sont à poursuivre pour le renforcement de l'attractivité du territoire.

La reconversion des friches industrielles est à favoriser afin de réduire les sites pollués, mais également de maîtriser l'impact des sols pollués sur l'environnement. La reconversion est synonyme de valorisation de sites à l'abandon et donc d'amélioration du paysage et du fonctionnement urbain. Dans ce cadre, la programmation des projets, les occupations du sol futures devront être adaptées au niveau de risque connu après dépollution.

Plusieurs contrats de milieux et un contrat d'agglomération ont alors été engagés avec l'Agence de l'Eau, faisant entrer le Territoire dans une **démarche d'amélioration concrète de la qualité des milieux aquatiques**. Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée** (SDAGE) définit également les leviers de l'intervention publique pour rendre la qualité des eaux meilleures.

Les **sites pollués sont des friches industrielles stratégiques** dans l'aménagement urbain du Territoire. Généralement situées dans la ville, ces friches présentent d'**importants potentiels de développement urbain**. Toutefois, les coûts de dépollution, les difficultés techniques rendent parfois complexe le portage de projets viables. A minima, le confinement des sites doit être effectué pour éviter la pollution des alentours.

Le Territoire, fort d'une industrie dont l'activité s'est réduite à partir de la deuxième moitié du XXème siècle, **abrite de nombreux sites et sols pollués**. Ces **sites sont identifiés** via des recensements qui identifient les sites potentiellement pollués et ceux sur lesquels une intervention (opération de dépollution, études techniques) est nécessaire avant d'envisager une reconversion pour l'installation d'activités nouvelles, d'équipements, de logements ou d'espaces verts.

Cette base démontre que la plupart des sites particulièrement sensibles ont **déjà fait l'objet de dépollution ou sont en cours de traitement**. Il demeure toutefois quelques sites lourds sur lesquels le traitement devra être effectué.

LA QUALITE DE L'AIR ET LE BRUIT

La pollution de l'air et le bruit sont des nuisances majeures pouvant gravement **porter atteinte à la santé** et **dégrader le cadre de vie** des habitants. Les spécialistes s'accordent à dire qu'il est important de diminuer les niveaux moyens de pollution qui ont des effets chroniques sur la population.

La **qualité de l'air** du Territoire est très insuffisante. Comme la majorité des grandes agglomérations, le Territoire du PLUi est impacté par **le transport routier et maritime (fret et paquebot touristique)**, qui est majoritairement à l'origine des émissions d'oxydes d'azote (NOx), de benzène, de cadmium lourd et de particules fines. Les **logements et l'activité tertiaire**, émettent également des polluants liés à la combustion (chauffage, cuisson). L'**industrie** est quant à elle émettrice de particules fines et de métaux lourds.

Le Territoire connaît aussi une **pollution de fond à l'ozone** importante **en lien avec les conditions climatiques**.

L'ensemble de ces sources de pollution génèrent une **forte dégradation de la qualité de l'air**, préjudiciable à la santé des habitants du Territoire, atténuant potentiellement l'attractivité du Territoire.

Marseille Provence s'engage à respecter le **Schéma Régional Climat Air Énergie de PACA** (SRCAE) et le **Plan de Protection de l'Atmosphère** des Bouches-du-Rhône, documents visant la **réduction de la pollution de l'air** et l'amélioration des conditions atmosphériques approuvés en 2013. Les premiers effets se font ressentir. Une **réduction du niveau de pollution** est constatée, mais les **efforts restent à poursuivre**.

Le **bruit** est également une source d'importantes nuisances dans l'agglomération. Des études révèlent que **40% de la population du Territoire est soumise à un niveau sonore**

ENJEUX

La réduction des pollutions atmosphériques et sonores à la source pour l'amélioration du cadre de vie du territoire. Cette diminution passe par une plus grande prévention et des changements dans les pratiques de mobilités.

En ce sens, la mise en œuvre des objectifs du Plan de Déplacements Urbains de Marseille Provence constitue un levier important de l'amélioration de la qualité de l'air et de l'environnement sonore.

La végétalisation de la ville, le recours à des modes de production énergétique moins polluants, l'évolution des productions industrielles sont d'autres enjeux complémentaires pour l'amélioration de la qualité de l'air.

La limitation des effets des nuisances sonores sur les populations, notamment les plus fragiles (enfants, personnes malades et âgées) est un dernier enjeu qui peut se traduire par l'amélioration de la protection acoustique dans les constructions, sur les abords des axes et l'éloignement des publics sensibles de celles-ci.

important, supérieur à 65dB(A). La répartition géographique du bruit est assez inégale entre les zones urbaines denses ou proches de grandes infrastructures routières, ferroviaires, aéroportuaires, et les secteurs résidentiels plus éloignés des centralités.

Les **équipements de santé ou scolaires** présentent des sensibilités particulières au bruit et doivent faire l'objet d'attentions spécifiques dans leur aménagement.

L'activité industrielle, bien que génératrice de nuisances sonores, est de loin **le plus petit facteur de bruit** sur le Territoire, loin derrière **le trafic routier qui en est la principale source**, notamment dans les quartiers centraux de Marseille. Avec les **infrastructures ferroviaires**, les **grands axes routiers** font l'objet de **classement par arrêté préfectoral**, supposant la prise en compte du bruit dans les aménagements et les constructions concernés par les périmètres définis. Les nuisances générées par le bruit des avions sont définies par le **Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport Marseille Provence**, dans lequel des réglementations sur l'occupation du sol s'appliquent selon 4 catégories (A, B, C, D), allant de la constructibilité admise pour seulement quelques types d'activités (A) à une constructibilité totale sous conditions d'isolation acoustique (D).

En guise de constat global, il est démontré que **le trafic routier constitue la source majeure de pollution sonore et atmosphérique du Territoire**. Face à cela, plusieurs engagements ont été pris par le Territoire dans le cadre de Plan de Prévention du Bruit.

2.7. Les risques naturels et technologiques

Le Territoire Marseille Provence est concerné par d'**importants risques majeurs** (221 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles entre 1982 et 2015) face auxquels les constructions et donc les personnes peuvent être vulnérables. Nombreux de ces risques sont connus, cartographiés par des **études d'aléas** communales ou des **Plans de Prévention des Risques (PPR)** portés par les services de l'Etat en association des collectivités concernées. Ces PPR sont les outils inévitables pour **prévenir et limiter l'exposition aux risques** par le biais de réglementations précises s'imposant à chacun. Elles sont d'autant plus nécessaires qu'au regard des **tendances climatiques** annoncées par les scientifiques (pluies et périodes de sécheresses plus intenses), les risques naturels (inondations, incendies, glissements de terrain) devraient s'accroître.

ENJEUX

Globalement, quel que soit le risque, la maîtrise de l'urbanisation dans les zones exposées est un enjeu à traduire dans le PLUi afin de limiter l'exposition des personnes. Cet enjeu doit s'accompagner d'une connaissance toujours plus fine des risques naturels notamment (inondation, incendie et mouvement de terrain).

LE RISQUE INONDATION

Le risque inondation est **particulièrement présent** sur le Territoire du fait de l'accumulation de **plusieurs facteurs** :

- des périodes d'orages assorties de **fortes précipitations** ;
- des cours d'eau et talwegs (fonds de vallons) **étroits** aux parcours naturels parfois modifiés et / ou **canalisés** (accélération des vitesses de l'eau) et aux abords desquels des constructions ont été édifiées ;
- une **impermeabilisation des sols** réduisant la capacité de stockage des sols et de régulation naturelle des débits ;
- de fortes pentes ;
- une **réétention insuffisante** des eaux pluviales **en amont** des milieux urbains.

ENJEUX

La limitation du risque par le contrôle ferme de la constructibilité dans les zones d'aléas doit être associée à la préservation des zones d'expansion des crues et des espaces perméables qui participent à une meilleure gestion des eaux pluviales en aval (rétention, ralentissement du débit...) et à une réduction du ruissellement dans les zones urbaines.

Le risque se manifeste sous deux formes principales :

- les **crues torrentielles** des cours d'eau par temps de fortes pluies. Les principaux cours d'eau sont concernés et certains sont d'ores et déjà couverts par des PPRI (l'Huveaune et ses affluents (Jarret), la Cadrière et le Raumartin) ;
- le **ruissellement** lié à l'imperméabilisation des sols et au défaut de rétention.

Par temps de tempête et en lien avec le phénomène planétaire de hausse du niveau de la mer, les parties les plus basses du littoral sont soumises au **risque de submersion marine**. Il s'agit essentiellement du secteur des plages du Prado / Vieille Chapelle.

En termes de **prévention**, l'Atlas des Zones Inondables ainsi que les cartographies du Territoire à Risque Inondation Important (TRI) Aubagne-Marseille apportent une connaissance presque complète des aléas. Sur la base d'études approfondies, la gestion du risque se fait via **10 PPRI prescrits** depuis le début des années 2000 dont **8 ont été approuvés**. De nombreuses démarches permettant une réduction du risque inondation (contrat d'agglomération, contrat de rivière, actions des syndicats intercommunaux...) sont également en cours.

LE RISQUE INCENDIE

Le Territoire Marseille Provence est, dans sa majorité **fortement exposé au risque incendie**. Malgré les outils de gestion et de prévention (piste DFCl, moyen de surveillance et d'intervention...) qui ont permis une diminution des départs de feu et leur propagation, ce sont toutefois 26 000 hectares brûlés pour 2 150 départs de feu en 40 ans (1973-2013) qui sont dénombrés. Ces chiffres sont alourdis de plusieurs centaines d'hectares suite aux incendies de Carry-le-Rouet / Ensùs-la-Redonne et d'autres de grande ampleur connus aux abords du Territoire.

ENJEUX

Les actions de prévention doivent être poursuivies car elles montrent des résultats globalement positifs pour diminuer le nombre de phénomènes. Au-delà, la maîtrise de l'urbanisation et l'amélioration de l'accessibilité dans les zones d'interface ville-nature soumises aux aléas feux de forêt est également primordiales pour réduire le risque.

LES AUTRES RISQUES NATURELS LIES AUX MOUVEMENTS DE TERRAINS

Le Territoire connaît quelques sites ou secteurs aux sols mouvants. Ces mouvements des sols présentent des phénomènes différents :

- les **chutes de blocs, éboulements** (falaises ou reliefs calcaires) sur la quasi intégralité des communes, notamment les communes littorales ou celles où sont répertoriées de petites barres rocheuses ;
- les **glissements de terrain** sur les pentes urbanisées du massif de l'Etoile, des Calanques ainsi que des Broquettes et de Notre-Dame. Ces glissements ont lieu lors de phénomènes pluvieux intenses ;
- les effondrements ;
- l'érosion des berges sur les communes de Marseille, Marignane et Saint-Victoret.

ENJEUX

Au travers du PLUi, l'enjeu principal concernant les risques mouvement de terrain sera la limitation de l'urbanisation dans les zones soumises : affaissement et effondrement liés aux cavités, chutes de blocs, phénomène de retrait-gonflement des argiles.

A ces mouvements ciblés sur certains périmètres particuliers, s'ajoutent **l'aléa retrait-gonflement des argiles** aux conséquences potentielles moins importantes et qui se retrouve sur 3% du territoire urbanisé (Corine Land Cover 2012), soit 700 hectares concernés par l'aléa fort.

La prévention et la gestion de ces risques mouvements de terrains sont assurées par **18 PPR approuvés**, lesquels assurent une limitation de nombre de personnes soumises au risque.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques sont bien présents. Les sites présentant le plus de dangerosité, dits **SEVESO « seuil haut »** sont les **grandes industries énergétiques et/ou chimiques** du Territoire : TOTAL Raffinage France à Châteauneuf-les-Martigues, l'établissement STOGAZ à Marignane ou encore l'usine ARKEMA France SA à Marseille.

Trois autres ICPE sont classées SEVESO "seuil bas" ont également été identifiés : Airbus Hélicopters (ex-Eurocopter) à Marignane, CEREXAGRI et Protec Métaux Arenc à Marseille. Encore à Marseille, trois silos de stockage de céréales sont inscrits sur la liste des **“silos à enjeux très importants”** du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (circulaire du 27/12/2006) : le silo de la Madrague (dit silo "Panzani"), le silo de la Grande Minoterie de la Méditerranée (ex Grands Moulins Maurels) et le silo des Grands Moulins Storione.

Les risques générés par l'industrie sont globalement **bien maîtrisés par les différents dispositifs mis en œuvre** :

- dispositifs de gestion des risques par la définition de servitudes d'utilité publique, et de plans de prévention des risques technologiques sur les trois sites Seveso « seuil haut » ;
- dispositifs de gestion de crise : plan d'opération interne, plans particuliers d'intervention.

3. Les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les grandes orientations politiques définissant les contours de la stratégie de développement du Territoire. C'est un document clé, car bien que non opposable aux autorisations d'urbanisme, les orientations qu'il établit doivent être mises en œuvre, c'est-à-dire traduites concrètement dans les documents opposables que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (tomes J et K) et la partie réglementaire (tomes L, M et N).

Le PADD se développe autour de quatre grandes orientations qui définissent le cadre de développement du Territoire :

- 1. Pour une ambition et un positionnement métropolitains**
- 2. Pour un écrin vert et bleu préservant le cadre de vie**
- 3. Pour une organisation structurée du développement**
- 4. Pour un urbanisme raisonné et durable**

ENJEUX

Conformément aux PPR et aux servitudes, la maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs concernés par les risques industriels est nécessaire pour éviter l'augmentation des personnes soumises aux risques.

REPERE

A partir des enjeux environnementaux définis dans l'état initial de l'environnement, ainsi que les enjeux en termes d'habitat, d'économie, de déplacements, d'aménagement définis dans la synthèse du diagnostic (voir Tome C, Vol. 1) la philosophie de développement souhaitée par Marseille Provence a été affinée dans le cadre du PADD.

En parfaite cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Marseille Provence, le PADD confirme donc la triple ambition du Territoire : faire de Marseille Provence une Métropole rayonnante et attractive favorable à un développement stratégique de son territoire ménageant les équilibres urbains et environnementaux et s'inscrivant dans la durabilité.

POUR UNE AMBITION ET UN POSITIONNEMENT METROPOLITAINS

Conforter l'attractivité du Territoire

L'attractivité du Territoire s'appuie sur le dynamisme de ses activités économiques notamment celles tournées vers l'innovation, sur l'attrait touristique balnéaire, urbain et culturel et sur la qualité du cadre de vie d'une agglomération méditerranéenne littorale.

Le Territoire souhaite conforter ces qualités par l'intermédiaire de projets ciblés, prévus pour rendre le Territoire encore plus attractif.

Ainsi, le PADD promeut les interventions sur le **Grand Centre-Ville de Marseille**, ou le déploiement du projet **Euroméditerranée**. Elles doivent être des opérations phares pour renforcer le **rayonnement métropolitain** en favorisant l'implantation d'entreprises innovantes, de sièges sociaux de grands comptes, mais également de valorisation touristique par le développement de l'offre culturelle et la mise en valeur du patrimoine architectural de la ville.

Le PADD ambitionne également de **valoriser son caractère maritime** par l'amélioration des accès à la mer et aux loisirs qui en dépendent, et par une **offre d'hébergement hôtelier étoffée** dans les communes littorales. L'objectif est de **renforcer son potentiel touristique**. Dans cette perspective, les logiques de développement doivent être pensées **dans le respect de l'environnement** et des sensibilités du littoral. En effet, la promotion du littoral suppose la préservation voire la reconquête de ses qualités par la **protection des espaces naturels terrestres et marins** qui contribuent à la qualité des paysages et des eaux marines.

Faire du Territoire un écosystème de référence en matière d'innovation

Lors des dernières décennies, en lien avec les activités de recherche universitaires, Marseille Provence a accueilli de nombreuses **activités porteuses d'innovation et de technologies de pointe**, lesquelles sont de réels moteurs pour le rayonnement de l'économie du Territoire, par la reconnaissance des expertises locales et la création qu'elles génèrent. Ces activités d'excellence se retrouvent dans **plusieurs filières** économiques : santé, biotechnologies, aéronautique, réparation navale et construction pour la grande plaisance, offshore et technologies en milieux marins, numérique, image, multimédia, audiovisuel, économie verte, logistique...

Le PADD définit les orientations nécessaires pour assurer la pérennité et le développement de celles-ci pour donner corps aux ambitions économiques du Territoire.

Ainsi, les **pôles économiques d'excellence** dans lesquels se regroupent plusieurs activités d'une même filière ou différentes filières potentiellement complémentaires doivent être **structurés et mieux reliés**. C'est ainsi que le PADD souhaite renforcer les pôles existants (Hôpitaux, sites Henri Fabre, Luminy, Château-Gombert, Quai numérique à la Joliette, la Belle-de-Mai...) en dégagant un potentiel foncier complémentaire pour **favoriser l'implantation de nouvelles entreprises**. Le **Grand Port Maritime de Marseille** et les activités associées telle que **la logistique** doivent également faire l'objet d'accompagnement dans leur développement et de restructuration foncière pour assurer leur conversion dans le système d'échanges et économique contemporain.

Enfin, pour aboutir à un écosystème, le Territoire souhaite **améliorer l'accessibilité** des différents pôles et les relations fonctionnelles entre eux pour encourager les synergies entre les entreprises et améliorer l'attractivité des pôles. Le développement d'activités dans le tissu urbain dense bien desservi est également mis en avant par le PADD pour contribuer à l'amélioration des conditions d'accès aux entreprises.

Garantir l'accessibilité du Territoire et de ses pôles d'attraction majeurs

L'accessibilité métropolitaine est un autre aspect primordial du développement pour confirmer la position de Marseille Provence et d'Aix-Marseille-Provence dans le jeu des Métropoles européennes et mondiales. Le Territoire bénéficie d'**équipements et d'infrastructures de mobilité majeurs** qui lui confèrent une **position stratégique** à l'échelle nationale et sud-européenne : aéroport, port, gare carrefour, et carrefours autoroutiers.

Ce sont de véritables atouts pour permettre l'accès au Territoire depuis les régions, les pays ou les continents voisins. Toutefois, la structuration interne des réseaux de ces infrastructures est insuffisante pour assurer une mobilité fluide et une accessibilité facile aux pôles d'emplois notamment.

Le PADD vise donc l'amélioration conséquente de l'ensemble des équipements (aéroport, gare) et des infrastructures (autoroutes, voies rapides, voies ferrées régionales et urbaines) du Territoire, via la réalisation de plateformes d'échanges autour des principaux sites générateurs de flux, de liaisons en transports en commun efficaces, d'échangeurs autoroutiers, la restructuration de la gare Saint-Charles... L'objectif poursuivi est de **relier plus efficacement les grands équipements de la mobilité aux grands pôles d'activités** et secteurs de développement du Territoire, mais également d'**améliorer le fonctionnement du Territoire**.

Mettre en œuvre une stratégie de développement vertueuse

Par la mise en œuvre des orientations précédentes, le Territoire devrait améliorer son attractivité et son rayonnement métropolitain. Toutefois, pour que les effets du développement économique et structurels ainsi que l'attractivité ne soient pas éphémères, ils doivent être mis en œuvre dans une **perspective durable** d'un **cadre de vie préservé et amélioré** et s'accompagner d'autres modes de développement (habitat, équipements, services, commerces, réseaux...) pour **garantir l'équilibre du Territoire**.

Ainsi, dans la lignée du Schéma de Cohérence Territoriale de MPM, le Territoire définit ses ambitions métropolitaines selon une approche équilibrée. Le développement économique, pour s'inscrire durablement sur le Territoire, s'accompagne d'un développement démographique et donc de l'offre de logements conséquente. Les objectifs sont donc ceux du SCoT minorés du fait du décalage de dates d'approbation entre les deux documents.

Ils déterminent un cap à atteindre basé sur une **dynamique de reprise de la croissance économique et démographique** avec 65 000 emplois créés et 58 000 logements nouveaux à l'horizon 2030.

Sur un Territoire aux ambitions durables, ces objectifs quantitatifs devront donc se réaliser dans une **perspective de respect de générations à venir**. Il s'agit donc de préserver et de mettre en valeur les qualités actuelles (grands projets, sites économiques, rythme de construction de logements, patrimoines environnemental et bâti, équipements événementiels, traitement des déchets...), et d'améliorer les aspects actuellement défectueux (mobilité, qualité et typologie de logements, niveau de certains équipements, qualité des milieux environnementaux notamment aquatiques).

Ces engagements servent de « feuille de route » pour les orientations exposées dans la suite du PADD et dans les cahiers communaux.

POUR UN ECRIN VERT ET BLEU PRESERVANT LE CADRE DE VIE

La qualité du cadre de vie du Territoire est en très grande partie le fruit de sa construction sur un site géographique majestueux, entre mer, collines et plaines agraires. Cet écrin est fragile, tant d'un point de vue paysager qu'écologique. Son « grignotage » et sa pollution sont autant de dégradations qui contribuent à la réduction de la qualité du cadre de vie et d'un environnement naturel plein de ressources potentielles.

Les orientations stratégiques qui suivent visent à engager le Territoire dans une dynamique de préservation, mais aussi de valorisation de cet environnement dont tous les habitants peuvent bénéficier.

Préserver la biodiversité en assurant la protection de la trame écologique

L'artificialisation et la fragmentation des espaces naturels constituent une menace pour la biodiversité et donc pour certaines espèces animales et essences végétales fragiles mais nécessaires au fonctionnement de l'environnement du Territoire.

Le PADD s'engage alors à protéger les continuités écologiques, les « cœurs de nature » (grands espaces naturels) et les milieux aquatiques (cours d'eau, ripisylves, milieu marin) pour des motifs d'ordre paysager et de qualité de

vie, mais également écologique et d'équilibre du Territoire. La protection de ces espaces suppose d'éviter leur urbanisation ou leur artificialisation et de limiter l'évolution des secteurs situés à leurs franges. Les espaces maritimes pourront toutefois accueillir des infrastructures nécessaires à la production énergétique ou aux activités de pêche et d'aquaculture.

Les carrières pourront poursuivre leur exploitation nécessaire à l'alimentation en matériau de construction tout en gérant leurs interfaces avec le milieu naturel et en bornant leurs extensions aux limites admises par les autorisations préfectorales.

Les corridors écologiques identifiés par la Directive territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône et reprises et précisées par le SCoT sont intégrés par le PADD pour assurer le fonctionnement écologique du Territoire. La restauration des liaisons dégradées est également envisagée à plus long terme, par la définition de conditions d'aménagement et de franchissement des coupures. Enfin, la trame bleue composée des cours d'eau devra également être valorisée par la conservation voir la reconquête des éléments de ripisylve et la préservation de marges de recul des constructions pour s'assurer du libre écoulement des eaux et de la végétalisation des abords.

Qualifier les franges urbaines, interfaces entre la ville et la nature

Fait logique dans un environnement initialement naturel ou agricole, l'urbanisation se développant sur la nature, elle est donc à son contact permanent. La zone de contact, de transition entre la ville et la nature ou l'agriculture se nomme frange urbaine. Ces zones de franges sont stratégiques sous l'angle du paysage, de l'insertion de la nature dans la ville (corridors écologiques), de la gestion du risque incendie ou encore de l'accessibilité aux massifs et cœurs de nature.

Dans ces zones d'interfaces la limite entre les deux occupations du sol est soit franchement dessinée, avec une urbanisation strictement délimitée par une voie, une façade urbaine régulière ; soit floue, sur des sites à dominante naturelle mités par des maisons individuelles ou sur lesquels de grands immeubles collectifs se sont implantés.

Plusieurs traitements des franges urbaines peuvent être apportés en fonction des cas rencontrés. L'objectif recherché par les orientations du PADD est la préservation maximale de l'environnement naturel, des continuités écologiques et du paysage dans ces espaces particuliers. Ainsi, à l'exception des secteurs de frange particulièrement bien équipés et desservis dans lesquels des opérations de constructions intégrées à leur environnement pourront voir le jour, le PADD vise une limitation de l'urbanisation et des aménagements pour éviter de perturber les paysages mais aussi limiter le nombre de personnes soumises au risque feux de forêt.

Enfin, l'accessibilité aux massifs, qu'elle soit pour les secours comme pour les visiteurs, doit être améliorée dans ces secteurs aux voies et aux places de stationnement souvent sous-dimensionnées. Les massifs remarquables du Territoire devront bénéficier de ce type d'aménagements.

Pérenniser les terres agricoles

L'agriculture bénéficie de nombreux atouts favorables à son développement : la qualité des terres, le climat doux, un réseau de canaux suffisant, la proximité d'un important bassin de consommation. Malgré cela, la tendance de réduction des terres cultivées et cultivables se poursuit sous la pression de l'urbanisation et la difficulté d'engager des activités à long termes sur du foncier urbanisable dans le futur.

Au regard de ce dur constat, le PADD vise la protection maximale des terres et espaces agricoles identifiés comme tels dans le cadre du PLUi. L'objectif visé est d'assurer le maintien voire la reprise des activités par la confirmation des secteurs agricoles, la lutte contre le mitage des espaces cultivés, et la compensation des espaces agricoles supprimés par la création de nouveaux de qualité équivalente.

Le Territoire vise également un accompagnement d'agriculteurs pour **développer de nouveaux projets agricoles** et donc accroître potentiellement les surfaces cultivées.

Valoriser les paysages porteurs des identités locales

Les structures paysagères majeures sont des **marqueurs identitaires du Territoire** incarnés par des espaces ou des sites naturels, agricoles ou urbains symboliques. Notre-Dame de la Garde, le Vieux-Port, le Port-Vieux, le port de Cassis, les évènements architecturaux contemporains (Mucem, tour CMA-CGM, la Marseillaise, les Docks, les grues des Ports...), les tissus villageois traditionnels, les quartiers en balcon ou les petits ports des calanques de la Côte Bleue ou de Marseille sont des lieux forts du patrimoine urbain qui constituent des repères et des lieux du quotidien pour chaque usager et des lieux de curiosité pour les touristes. Les massifs remarquables, les points de vues sur la mer depuis la Ville, les criques et calanques, certaines plages, les terrasses agricoles de Cassis, celles en vallon à Roquefort-la-Bédoule ou Sausset-les-Pins ou enfin les étangs de Bolmon et de Berre (cordon du Jai) et les perspectives qu'ils ouvrent sur les Alpilles ou la Sainte-Victoire sont autant d'éléments naturels constitutifs du paysage exceptionnel du Territoire. Parfois, la qualité paysagère est également due à du patrimoine vernaculaire composé de boisements, de jardins cultivés et préservés dans un environnement urbain, d'arbres remarquables ou d'édifices notables.

Le PADD met en avant le cadre paysager comme une composante forte du cadre de vie. Sa préservation et sa mise en valeur sont donc inévitables. Par les orientations précédentes de protection des espaces, le PADD s'est déjà engagé dans la préservation des sites constitutifs du patrimoine naturel.

POUR UNE ORGANISATION STRUCTUREE DU DEVELOPPEMENT

La structuration du Territoire par un maillage complété de voies et de lignes de transports et un développement équilibré en fonction de la capacité des centralités à être densifiées sont des enjeux majeurs pour garantir un fonctionnement du Territoire optimisé et faciliter le quotidien de habitants et usagers du Territoire.

Le PADD répond à ces enjeux par la définition d'orientations décrivant une hiérarchie dans les centralités du Territoire et incitant à l'articulation entre logiques de développement urbain et conditions de mobilité, le tout dans une perspective de remplir les objectifs de création de logements.

Mailler le Territoire par des centralités attractives

Le Territoire s'est développé autour de centralités historiques (centre-ville ou village) qui regroupaient traditionnellement toutes les fonctions urbaines : habitat, marché, commerces et services, lieu de culte... A partir des années 1960, ces centres-villes et leurs activités ont connus une certaine concurrence dans leur attractivité du fait de l'émergence de pôles commerciaux, résidentiels et attractifs, adaptés à l'automobiliste ainsi que des activités spécialisées. Par leur position centrale, leur organisation et leur accessibilité, ces centralités historiques ou modernes ont fortement participé à la structuration du Territoire. De leur dynamisme et leur connexion aux quartiers et communes résidentielles environnantes dépend le fonctionnement du Territoire.

La vision de développement portée par le PADD s'appuie ainsi sur une hiérarchisation des centralités sur la base de leur rayonnement actuel et de choix stratégiques du Territoire établis en fonction des perspectives d'évolution et de nécessité d'équilibrer le Territoire.

Quatre niveaux de centralité ont donc été définis :

- Les **centralités métropolitaines** au rayonnement dépassant les limites d'Aix-Marseille-Provence de par leur accessibilité, les fonctions qu'elles accueillent et leur rayonnement. Quatre centralités ont été identifiées, toutes à Marseille : le Grand Centre-Ville, Euroméditerranée, Prado-Michelet-Capelette, Saint-Anoine ;
- Les **centralités communautaires** à l'offre de services et d'équipements importante, ont des fonctions et une accessibilité correspondantes à celles d'une centralité de ville moyenne (30 000 à 50 000 habitants). Les centres anciens étendus de La Ciotat et Marignane sont considérés comme tels, tout comme cinq cœurs de quartiers marseillais au développement récent ou au fort potentiel d'évolution : Saint-Louis, La Rose, Valentine-La Barasse, Saint-Loup, Bonneveine ;

- Les **centralités de bassin** correspondent à des centres-villages et leurs extensions d'équipements ou commerciales. Bien équipées et connaissant un certain dynamisme en terme de construction et d'emplois, elles sont attractives pour les habitants des communes voisines ;
- Les **centralités locales** disposent d'une offre d'équipements, de commerces et de services de proximité, attractives pour la population communale mais dont les perspectives de développement sont plutôt réduites du fait notamment d'une faible connexion aux réseaux de transports.

A chaque niveau de centralité, le PADD dessine des orientations spécifiques affichant les ambitions du Territoire en fonction du contexte et des capacités de développement des secteurs. Les ambitions de développement de ces centralités doivent permettre au Territoire de connaître un développement plus équilibré, organisé autour de pôles majeurs extrêmement dynamiques et accessibles, mais également de pôles communautaires et de bassin dans lesquels l'attractivité pour les habitants environnant doit être augmentée, afin de réduire, au sein du Territoire, la dépendance au centre de Marseille.

Ainsi, dans les **centralités métropolitaines** l'accent devra être mis sur le **renforcement des fonctions métropolitaines** (équipements, emplois, commerces) via un dynamique de renouvellement urbain et d'intensification. L'**accessibilité aisée de ces secteurs est à garantir** par l'aménagement de nouvelles lignes de transports en commun lourd (tramway, métro) ou à haut niveau de service, et de plateforme d'échanges voiture / transports en commun est primordial pour assurer un fonctionnement adapté à la mesure de l'augmentation du nombre d'usagers potentiels. Ces centralités constitueront la **vitrine du dynamisme urbain du Territoire**.

Les **centralités communautaires** sont de véritables pôles d'équilibre du Territoire dans lesquels les **fonctions d'emplois, de commerces et d'équipements sont à conforter** et à **rendre plus accessibles encore**. L'accessibilité de ces centralités est d'ailleurs le principal levier d'une attractivité améliorée. Ainsi, le développement des réseaux de transports en commun efficaces, la reconfiguration des voies et de certaines formes urbaines sont des paramètres inévitables pour **renforcer la place de ces centralités dans le fonctionnement du Territoire** et mieux répondre aux attentes de la population. La croissance démographique et d'emplois dépendra de ce niveau d'accessibilité.

Les **centralités de bassin** ont un rôle important à jouer en termes d'**offres d'équipements et de services du quotidien** ou à usage plus exceptionnel (ex. : établissement de santé, établissement culturel d'envergure). Ceux-ci doivent être renforcés voire développés pour répondre à une demande et peuvent s'accompagner d'une croissance démographique via une densification urbaine modérée pour affirmer leur poids à l'échelle du bassin.

L'**amélioration des transports**, mais surtout des **déplacements de proximité** (piétons, vélos) aurait des conséquences positives sur l'attractivité de ces centralités.

Les **centralités locales** ont pour rôle de **répondre pleinement aux besoins du quotidien** (petit commerce, services de proximité – médical / para médical, scolaire, associations, ...). Leur configuration plutôt pavillonnaire, les dimensions réduites des centres-villages et la faible desserte en transports en commun ne permettent pas d'y envisager une réelle dynamique de croissance et de densification. Ce sont des centralités dont le **caractère villageois ou balnéaire** sera **préservé** et dans lesquels le développement de l'offre d'équipements et de service devra correspondre aux évolutions de la population.

Articuler le développement urbain et les conditions de mobilité

Pour **assurer une urbanisation cohérente**, dont une des finalités serait la limitation voire la réduction des temps de trajets pour les déplacements du quotidien et notamment ceux domicile-travail, les logiques d'aménagement et de développement urbain doivent être établies au regard des conditions de mobilité.

En d'autres termes, pour générer une ville durable et fonctionnelle, le réseau de transports en commun doit être performant et les autres modes de déplacements (voitures ou doux) apaisés et facilités.

Le PADD encourage fortement le **renforcement du réseau de transports en commun** en site propre (TER, métro, tramway, BHNS) et **la création de pôles d'échanges multimodaux** dans lesquels le transfert de la voiture individuelle aux transports en commun ou au covoiturage sera considérablement facilité et fluidifiera le trafic aux abords et dans les secteurs de centralités métropolitaines ou communautaires. Parallèlement, le **réseau viaire** qui restera le support de l'essentiel des mobilités devra être **amélioré et rendu plus lisible**.

Ce renforcement global de l'offre de mobilité pourra alors être accompagné de modes d'urbanisation correspondants. Ainsi, aux abords des pôles de mobilités (gares, stations, arrêt de BHNS), des opérations mixtes (habitat, activités, commerces) et denses devront être promues. A l'inverse, dans les secteurs les moins bien desservis, la limitation des densités sera de mise. Cette logique d'aménagement vise l'optimisation de l'utilisation des réseaux, l'amélioration des conditions de desserte pour les plus grandes densités de population. Elle promeut surtout une approche durable des déplacements, plus orientée vers les transports en commun et les mobilités douces et donc moins polluantes et moins sonores.

Garantir une cohérence dans les développements urbains à venir

Cette orientation constitue la suite logique des orientations précédentes.

Les conditions de déplacements, le niveau d'équipements, de services, de commerces d'un secteur, mais également ses sensibilités environnementales, sa vulnérabilité aux risques, son patrimoine, sont **autant de variables à prendre en compte dans une démarche d'urbanisme durable** affichant des objectifs de développement en corrélation avec la capacité du Territoire.

C'est dans cette prise de conscience là que le Territoire définit des objectifs de production de logements, de création d'emplois, non pas de façon uniforme sur l'ensemble du Territoire, mais bien en fonction des spécificités et du potentiel d'accueil de la croissance de chaque bassin, de chaque commune.

Ainsi, le PADD décline équitablement sur l'ensemble du Territoire, les objectifs de réalisation à minima de **58 000 logements** et de **65 000 emplois supplémentaires** en fonction du niveau de centralité des communes. Il est à noter que la **croissance** impulsée sera globalement **modérée**.

Par ce biais, le Territoire souhaite **agir positivement** sur une **offre de logements diversifiée** (tailles de logements, logements sociaux, accession...) qui favorise à la fois l'accueil de **nouveaux habitants**, mais répond également aux besoins constatés des habitants actuels. Ces deniers sont dus au **deserrement des ménages** qui traduit les phénomènes de décohabitation (diminution du nombre moyen d'habitants par logement) liés au vieillissement de la population, aux séparations de ménages, à la décohabitation des jeunes adultes... Parallèlement, ce rythme modéré correspond à une volonté de Marseille Provence de **mettre en rapport son développement avec sa capacité à investir dans l'offre de structures (équipements scolaires, sportifs, culturels...) et d'infrastructures (transports, voies, échangeurs, pôles multimodaux)** nécessaires au bon fonctionnement du Territoire. Dans cette perspective, un rythme de croissance trop soutenu pourrait avoir des conséquences néfastes pour l'équilibre du Territoire.

Enfin, le développement économique devra, tant en terme de rythme de création d'emplois que de localisation être indexé ou influencer le rythme de construction de logements. Il s'agit là d'assurer la cohérence entre l'emploi et le nombre d'actifs résidents sur le Territoire afin d'**augmenter l'accessibilité à l'emploi**, mais aussi de **réduire les distances entre lieu d'habitation et lieu d'emploi** pour chacun.

POUR UN URBANISME RAISONNE ET DURABLE

Le PADD fixe l'objectif de mieux structurer le développement du Territoire en fonction des atouts et facteurs urbains et environnementaux favorables à l'équilibre entre développement, limitation voire diminution des risques et préservation des éléments du patrimoine local.

- **Prendre en compte les nuisances et les risques et s'en prémunir**

Les risques aussi bien d'origines naturelle que technologique sont à prendre en compte dans la façon d'aménager le Territoire. Ainsi, le PADD définit d'ores et déjà toutes les mesures visant une prise en compte optimale des aléas, afin de diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes. En appui sur les Plans de Prévention des Risques existants ou en cours d'élaboration, sur les cartes d'aléas ou les autres éléments de connaissance des divers risques, le Territoire acte les modalités d'occupation du sol admises en fonction du degré d'aléa. Celles-ci vont de l'interdiction de constructions à la construction sous-conditions plus ou moins strictes.

En définissant de telles orientations dès le PADD, le Territoire souhaite affirmer sa volonté de limiter l'impact des risques et de préserver au maximum la population face à des événements susceptibles de s'intensifier.

- **Privilégier le renouvellement urbain et limiter la consommation d'espaces**

Marseille Provence a pris conscience que les espaces naturels et agricoles qui composent son Territoire sont de véritables ressources pour l'avenir. Les paysages et les milieux naturels terrestres et maritimes sont de véritables atouts pour l'attractivité du cadre de vie ou touristique, mais également pour la diminution des pollutions. Les sols agricoles constituent des viviers de ressources alimentaires de qualité pouvant bénéficier pleinement aux habitants. Des ressources énergétiques peuvent également être puisées dans les milieux les moins sensibles. Au regard de cela, le Territoire s'engage à promouvoir un **développement urbain raisonné** privilégiant le **renouvellement urbain et la densification modérée** des zones déjà construites à l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le PADD fixe d'ailleurs des **objectifs maximaux d'hectares à mobiliser** nécessaires pour l'accueil de **nouveaux quartiers** ou de **nouvelles zones d'activités**. Pour le développement résidentiel, l'objectif maximal de 300 hectares en extension urbaine est établi **en fonction des besoins de développement** définis sur chaque bassin et de **la capacité des communes à la densification et au renouvellement urbain** (formes urbaines et densités existantes, équipements

REPERE

NB : Explication de texte > que signifient et supposent les notions de renouvellement urbain et de densification urbaine ?

Renouvellement urbain : désigne l'action de **reconstruction de la ville sur elle-même** par le recyclage de secteurs ou parcelles déjà bâties. Les principaux objectifs du renouvellement doivent être **l'amélioration des conditions de vie et du fonctionnement de la ville**.

Ce renouvellement se fait principalement dans des secteurs où les aménagements sont vieillissants, peu appropriés aux usages contemporains et dans lesquels les conditions de vie, d'habitat sont dégradées. Il peut également se faire sur d'anciennes zones industrielles ou d'activités désuètes dans lesquelles une reconfiguration est nécessaire.

Ces opérations de renouvellement sont souvent techniquement et financièrement complexes à mettre en œuvre. C'est pourquoi elles sont principalement portées dans le cadre d'opérations d'aménagement dont l'objectif est d'intervenir à l'échelle d'un ensemble, d'un quartier pour en améliorer le fonctionnement.

Autre cas de figure, en dehors de toute opération d'aménagement d'ensemble, le renouvellement peut ponctuellement s'effectuer dans des quartiers pavillonnaires par le remplacement d'un ou plusieurs pavillons par des collectifs. Cette dynamique peut se justifier dans des secteurs particulièrement bien desservis, elle peut être le fruit d'une mauvaise gestion des règles d'urbanisme contribuant ainsi à la densification massive de secteurs non adaptés (voir paragraphe « densification urbaine »).

Densification urbaine : principe qui vise à augmenter le nombre de personnes dans un même périmètre soit par des opérations de renouvellement urbain, soit par l'augmentation du nombre de constructions dans un quartier déjà constitué.

L'objectif est d'apporter des réponses aux impératifs de constructions de logements et de lieux dédiés à l'activité tout en limitant l'étalement urbain. La densification des tissus pavillonnaires se fait parcelle par parcelle, dans le respect des règles d'urbanisme établie.

et infrastructures). Ces surfaces réparties entre les Territoires ne devront être mobilisées qu'en cas d'absence de potentiel de renouvellement avéré.

Une enveloppe de 300 hectares est également circonscrite pour les zones d'activités dédiées, afin de **répondre favorablement aux besoins fonciers liés au développement d'activités industrielles et logistiques** souhaité par le Territoire.

Par ces objectifs, le PLUi garantit **une consommation d'espace inférieure à celle connue lors des décennies précédentes** et **participe à la limitation de l'étalement urbain** et donc à la préservation maximale des milieux.

- **Différencier le développement urbain en fonction des atouts et des contraintes des territoires**

La logique poursuivie dans le PADD vise à privilégier le renouvellement urbain et la densification de secteurs déjà urbanisés dans un objectif de **générer une ville plus durable via l'amélioration du fonctionnement urbain** des communes, **l'optimisation des équipements et infrastructures** existantes ou programmées en termes de coûts et d'usages, et la **limitation de l'impact urbain sur les espaces naturels et agricoles**.

Enjeu majeur du développement durable, la densification peut également être génératrice de dysfonctionnements lourds.

Marseille Provence a toutefois retenu certaines leçons des formes d'urbanisation passées. La densification mal maîtrisée de quartiers insuffisamment desservis ou équipés, l'implantation de collectifs massifs au milieu de maisons ou petits collectifs peuvent générer plus de problèmes de fonctionnement et de nuisances au cadre de vie, qu'apporter des solutions durables. C'est ainsi que la collectivité souhaite mettre en place une dynamique de densification raisonnée qui contribue à la **reconquête de l'équilibre du Territoire**.

Tous les secteurs déjà urbanisés ne présentent donc pas les mêmes dispositions favorables à des opérations de renouvellement et/ou d'intensification. Le Territoire est parti de ce constat pour **définir quatre types de secteurs urbains** porteurs de rythme et de modèle d'urbanisation distincts.

Les secteurs de **limitation** : la constructibilité sera limitée, et donc la densification particulièrement contrainte du fait de la présence avérée de risques, d'une très faible accessibilité, d'un déficit de réseaux, et/ou d'un caractère paysager particulier.

Les secteurs de **conservation** : la constructibilité sera encadrée pour correspondre au mieux aux formes urbaines existantes et ainsi garantir une préservation du caractère patrimonial des quartiers concernés (centre-ville, noyau villageois, hameau, quartiers insérés dans le paysage...). Le renouvellement sera ainsi possible mais sans générer de potentiel de densification.

Les secteurs d'**évolution** : la constructibilité devra être adaptée au contexte urbain, à la capacité des quartiers en termes d'équipement et de réseaux à accueillir de nouvelles constructions. Ce sont donc des secteurs où la densification sera plus ou moins importante en fonction de ces paramètres.

Les secteurs d'**intensification** : la constructibilité permettra une réelle intensification des secteurs les mieux desservis par les voies et les transports en commun et dans lesquels la mixité entre logements et emplois est la plus présente.

La juste définition et répartition de ces secteurs garantira l'équilibre du Territoire et son développement durable.

REPERE (SUITE)

Le procédé de densification est à bien maîtriser, tant en terme de quantité possible de constructions nouvelles que de qualité d'insertion de celles-ci. Ainsi, les secteurs susceptibles d'être densifiés doivent répondre à plusieurs critères que sont la qualité de desserte en voies et réseaux divers, en transports en commun, la proximité des centralités et de lieux d'emplois, mais également la qualité de l'environnement paysager.

▪ **Offrir la proximité aux habitants**

Le développement durable du Territoire passe par une **réduction des temps et des distances moyennes de déplacements dans le quotidien** des habitants. Cela suppose donc **plus de proximités** entre les lieux d'habitat et les lieux d'emplois, mais également des lieux d'habitat aux équipements et services fondamentaux dans le quotidien (écoles, sportifs, culturels, commerces alimentaires, médical, aides à l'emploi...).

Sur le Territoire, cette proximité est incarnée par une répartition équilibrée des pôles d'équipements, de services et de commerces dans les centres-villes ou villages, ou dans des zones dédiées à des vocations particulières.

A l'avenir, Marseille Provence souhaite **confirmer la place des grands pôles commerciaux existants**, notamment les plus centraux et accessibles du Territoire, et également **renforcer les pôles qui répondent à une consommation plus quotidienne** situés au sein d'une commune ou d'un quartier de Marseille. L'objectif de diversification des activités correspond à une réponse aux besoins des habitants et aux **évolutions des modes de consommation et de divertissement**.

La réalisation d'équipements pour **améliorer le fonctionnement du Territoire** et **donner toujours plus accès à l'éducation, la culture ou le sport** est un autre objectif visé par le Territoire. Leur accessibilité par les réseaux de transports en commun pour les équipements majeurs, leur localisation stratégique au sein d'un quartier ou d'un bassin pour les équipements de proximité sont des paramètres importants dans les choix d'implantation. La volonté du Territoire est de **rendre ces lieux facilement accessibles au plus grand nombre d'habitants**.

▪ **Mettre en adéquation l'offre de stationnement et l'offre de mobilité**

Dans une perspective d'**évolution progressive des modes de déplacements** de la population vers moins de voiture, le dimensionnement de l'offre de stationnement est un enjeu majeur mais particulièrement complexe à traiter. La question du stationnement est complexe car elle touche à la place donnée au mode de déplacement majoritaire sur le Territoire qui **constitue une forte occupation du sol. Sa gestion se réfléchit à plusieurs niveaux** :

- sur l'**espace public** au détriment de trottoirs larges et confortables pour les autres usagers,

- par des **structures souterraines ou en silo** particulièrement utiles dans les secteurs de forte densité d'emplois et de services mais au coût élevé pour l'utilisateur et la collectivité,

- sur l'**espace privé** (la parcelle) comprenant toute une série de contraintes techniques liées au manque de place dans les secteurs urbains denses de centre-ville et villages.

Tout l'enjeu est d'**évaluer les réels besoins en stationnement** de la population et de les **répartir avec justesse** en fonction du niveau de desserte en transports en commun, de l'offre de stationnement groupé et mutualisable et de la configuration du tissu urbain dans chaque quartier.

Dans une perspective de **renforcer le recours aux transports en commun** et aux mobilités alternatives à la voiture individuelle, le PADD vise la **réduction ou la réorganisation de l'offre de stationnement lorsque les conditions de mobilités le permettent**. Dans cette vision, le stationnement sur l'espace public devra être réduit pour **laisser plus de places aux autres modes** (piéton, vélo) et **favoriser le report sur des parkings multimodaux** notamment pour partager la voiture.

En revanche, dans les secteurs les moins bien desservis, le stationnement devra être géré à la parcelle et dans des conditions adéquates pour assurer la mobilité des ménages.

▪ **Améliorer le cadre de vie des habitants sur l'ensemble du Territoire**

L'évolution de l'urbanisation et les densités un peu plus importantes connues amènent le Territoire à intervenir sur les espaces participants à la qualité du cadre de vie pour tous.

Marseille Provence intègre alors dans sa logique de développement, de nombreuses variables susceptibles d'améliorer considérablement la qualité du quotidien d'une grande majorité d'habitants et d'usagers du Territoire.

Le PADD vise alors une réelle **amélioration de la qualité des espaces publics** (voies et places) pour la fluidification et la sécurisation des déplacements les plus vulnérables (piétons, cyclistes), mais également la mise en valeur des places publiques pour rendre la ville plus belle (valorisation des bâtiments alentours) et retrouver les usages de lieux de rencontre et de commerces de ces espaces centraux aux villes et villages.

La présence de la **nature en ville** est particulièrement importante pour l'amélioration du paysage urbain, de la qualité de l'air et la limitation des effets d'îlots de chaleur. Cette nature se retrouve soit dans les liaisons entre la ville et les grands massifs, mais également sur des secteurs boisés ou cultivés en ville rencontrés dans les parcs ou au sein d'îlots. Le PADD ambitionne la préservation voire l'augmentation de ce type d'espaces à l'intérieur des villes.

Le **patrimoine bâti** est le marqueur de l'histoire de la ville.

Les aménagements futurs devront donc prendre en compte l'ensemble de ces paramètres. Le PADD impulse la mise en œuvre d'outils améliorant la qualité urbaine des quartiers.

UNE COMBINAISON ENTRE UN PROJET PARTAGE A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE ET UNE AFFIRMATION DES SPECIFICITES COMMUNALES

Le PADD de Marseille Provence est composé d'un cahier global et d'un cahier communal par commune.

Le **cahier global expose toutes les orientations stratégiques co-construites** à l'échelle du Territoire de Marseille Provence. Celles-ci sont décrites dans les paragraphes précédents.

Les **cahiers communaux spécifient les orientations portées à l'échelle de chaque commune**, dans le respect des orientations générales du Territoire.

Ces deux parties du PADD sont parfaitement cohérentes.

4. Les explications des dispositifs opposables : le règlement (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement et de programmation multi-sites et thématiques

Le PADD doit trouver une concrétisation sur le Territoire par l'engagement des collectivités ou des opérateurs privés dans le lancement d'études et la réalisation de projets de construction de logements, de locaux d'activités, d'équipements dans des quartiers mixtes ou spécifiques, dans l'aménagement de voies, de lignes de transports, de réseaux divers, d'espaces verts et de loisirs, ou encore par la préservation concrète des espaces naturels et agricoles les plus sensibles.

A terme, l'aboutissement du PADD est l'évolution de la ville conformément aux principes de développement durables édictés. Pour atteindre cet objectif, la mise en œuvre du PADD se fait par l'intermédiaire des documents dits opposables du PLUi. Opposable signifie qu'ils s'imposent à tout demandeur d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit du règlement écrit, du règlement graphique et de leurs pièces complémentaires, ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'ensemble de ces pièces font l'objet de justifications résumées dans les parties suivantes.

4.1. Les principales zones et leur règlement

La délimitation des zones naturelles ou agricoles est également établie en fonction de l'état des sols et de la volonté çà et là de reconquérir des espaces de Nature sur des secteurs en friche.

LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES (U)

La délimitation des zones « U » est réalisée sur une base typologique et morphologique, avec un découpage qui repose essentiellement sur l'analyse des formes urbaines existantes. En fonction de l'armature urbaine, il permet plus ou moins d'évolution de ces formes pour réaliser les objectifs de création de logements, d'emplois, d'équipements et de services du PADD, tout en tenant compte de la desserte, du niveau d'équipement et de la position plus ou moins centrale des secteurs.

Les zones U se retrouvent dans deux tomes du règlement : le tome L qui régit l'essentiel des zones courantes qui couvrent le Territoire. Le tome M qui couvre des secteurs de projet spécifiques, du fait des enjeux qu'ils portent.

Les zones urbaines peuvent être présentées selon deux grandes familles : les **zones mixtes à dominante résidentielle** et les **zones spécialisées**.

Les zones urbaines mixtes à dominante résidentielle

Ce sont des zones dont l'objectif est de permettre le développement de logements en cohérence avec le tissu existant et de poursuivre des objectifs de mixité des fonctions urbaines (habitat, activités, équipements et services), notamment dans les secteurs les mieux desservis. L'insertion architecturale et paysagère des projets est

REPERE

Le règlement se compose de deux grandes parties indissociables : le **règlement écrit** et le **règlement graphique** (dit zonage). Au travers de ces documents, le PLUi définit l'usage et la constructibilité du sol selon 4 grands types de zones : les zones **urbaines** (U...), les zones **à urbaniser** (AU...), les zones **agricoles** (A) et les zones **naturelles et forestières** (N).

Le découpage du territoire en différents types de zones permet, en couvrant l'ensemble du territoire de la métropole, de définir à la fois la nature et les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

Ce règlement met en œuvre le PADD et trouve son application lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis groupé, autorisation préalable, ...).

également une ambition portée au travers de la plupart de ces zones. Les zones UA, UB, UC et UP sont d'ailleurs couvertes par l'OAP « Qualité Architecturale et Formes Urbaines » qui confirme l'ambition affichée.

Les **zones UA** correspondent au centre-ville historique de Marseille et à ses extensions. Ces tissus sont essentiellement composés d'immeubles denses héritages de la fin du 19^{ème} / début du 20^{ème} siècle, de quartiers de faubourg ou d'alignement d'immeubles plus contemporains le long des grandes voies (Prado, Jarret...). Dans les secteurs les plus anciens, le zonage admet le renouvellement des constructions tout en respectant les formes dominantes existantes. Dans les secteurs plus contemporains ou de faubourgs dégradés, une déclinaison **UAe** permet de générer une certaine densification du tissu urbain et de renforcer l'image d'un centre-ville dynamique et mixte.

Les **zones UB** identifient les noyaux villageois des quartiers marseillais ou les centres-village ou ville des communes. Ces zones assurent majoritairement le respect des formes urbaines existantes, celles de maisons de villes ou tissus de faubourg de petite hauteur implantés à l'alignement des voies. Certains secteurs **UBt** assurent un rôle de transition entre ces tissus anciens et les tissus pavillonnaires ou de petits collectifs voisins, en admettant des implantations alternatives des constructions.

Dans ces deux zones, certains secteurs se distinguent par un caractère patrimonial particulier, qui apporte une réelle qualité au paysage urbain et rappelle l'histoire de la ville et des noyaux villageois provençaux. Les zones **UAp** et **UBp** assurent la préservation des typologies bâties, y compris dans le cadre de nouveaux projets.

Les **zones UC** correspondent aux secteurs à dominante d'habitat collectif, généralement modernes ou contemporains. Ces secteurs se caractérisent principalement par des bâtiments implantés en retrait des voies et des limites de parcelles, entourés d'espaces collectifs végétalisés et ou de places de stationnement. Leurs hauteurs varient entre des petits collectifs de deux à trois étages et des grands collectifs pouvant atteindre 8 à 9 niveaux voir au-delà. Le PLUi permet leur évolution en mettant l'accent sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale des opérations tout en visant une certaine mixité des fonctions.

Les **zones UP** couvrent l'essentiel des quartiers pavillonnaires. Il s'agit de quartiers principalement composés de maisons individuelles en milieu de parcelle et plus ponctuellement de secteurs de maisons mitoyennes. Ce sont des secteurs essentiellement résidentiels. Ce zonage permet une évolution ou une conservation de ces quartiers dans le respect des formes existantes (hauteur, emprise au sol). Un gradient de densité de 10 à 40% d'emprise au sol (UP1 à UP4) est établi afin d'optimiser la constructibilité tout en préservant le caractère confortable des constructions.

Les **zones UM** caractérisent des secteurs résidentiels pavillonnaires situés aux franges de l'urbanisation ou dans des secteurs enclavés. Leur sensibilité paysagère, la desserte insuffisante par les réseaux de voie, d'eau potable voire d'assainissement, ou encore la vulnérabilité des sites aux risques naturels (feu, inondation, éboulement...) justifient les règles mise en place. Le zonage sert ici d'outil de **maîtrise de l'urbanisation**. L'objectif est de limiter la constructibilité nouvelle à de simples extensions de l'existant afin d'éviter l'augmentation conséquente de la population dans ces secteurs.

Les **zones sU...** (tome M du PLUi) correspondent à des secteurs particuliers dans lesquels des projets d'aménagement d'ensemble sont en cours d'études ou de réalisation. Ce sont des secteurs de renouvellement urbain, des quartiers en devenir porteurs d'une grande partie des objectifs de logements, de création d'emplois, de mixités sociales et des fonctions urbaines sur le Territoire. Des règlements adaptés aux spécificités de chaque secteur et de chaque projet ont donc été décrits.

Les zones urbaines spécialisées

Les zones urbaines spécialisées ont été dessinées sur des secteurs particuliers dans lesquels les occupations ne sont pas forcément compatibles avec l'aspect résidentiel des autres quartiers. L'objectif poursuivi est la poursuite de la spécialisation de ces sites pour renforcer la structuration du Territoire.

Les **zones UE** correspondent aux zones d'activités et commerciales du Territoire. Le zonage définit détermine leur spécialisation à venir. Les **zones UEa** sont définies dans des secteurs où le renforcement de l'activité industrielle, d'artisanat ou logistique est privilégié, correspondant ainsi aux besoins du Territoire pour rééquilibrer son développement économique. Les **zones UEb** couvrent des secteurs dans lesquels une mixité entre les activités de production et les activités de bureaux est souhaitée. Elles sont généralement localisées dans des secteurs plus proches des centres. Les **zones UEc** sont des zones d'activités mixtes, dans lesquelles les commerces sont également admis. Elles détournent généralement les zones commerciales existantes pour renforcer leur vocation et leur positionnement dans le Territoire.

Les **zones UEs** sont principalement déclinées sur les grands ensembles d'équipements et d'activités à rayonnement métropolitain que sont l'aéroport de Marseille Provence, le Grand Port Maritime de Marseille, le domaine public portuaire géré par la SEMIDEP-Ciotat. Elles permettent l'évolution de ces ensembles particuliers au regard de leurs spécificités. Un zonage UEsN couvre également tous les ports du Territoire.

Les **zones UEt** s'appliquent sur des secteurs spécifiquement dédiés au tourisme et à l'hôtellerie. Ces zonages contribuent au renforcement de l'offre d'hébergement touristique au sein de Marseille Provence.

Les **zones UQ** couvrent des sites d'équipements d'intérêt général d'ampleur métropolitaine ou communautaire. La taille du site ou les spécificités constructives de certains équipements supposent l'instauration d'un zonage spécifique pour garantir leur pérennité.

Les **zones UV** sont des sites de nature en ville tels que les parcs, jardins d'une certaine superficie nécessitant un minimum d'aménagement et de constructibilité pour des équipements nécessaires au fonctionnement des sites.

LA DELIMITATION DES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones en grande partie dépourvues d'aménagement, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Deux niveaux de déclinaisons sont définis selon leur temporalité :

- les zones « **ouvertes à l'urbanisation** » (AUH, AUE, AUM, AUT, AUQ) pour lesquelles les voies publiques et les réseaux sont existants à leur périphérie immédiate et en capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles à venir ;
- les zones « **strictes** » (AU1, AU2, AU3, AU4, AU5) à la périphérie desquelles les voies publiques et les réseaux sont absents ou insuffisants pour permettre la desserte des nouvelles constructions. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est prévue à plus long terme.

L'indexage des zones définit leur vocation principale dans une philosophie similaire à celle des zones urbaines.

Les zones « **ouvertes à l'urbanisation** » font toutes l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (**OAP dite de composition urbaine**, laquelle définit précisément les attentes du Territoire en terme d'aménagement, de vocation, de formes urbaines et de programmation.

Certaines zones « **strictes** » sont couvertes par des **OAP d'intention urbaine** qui affichent d'ores et déjà les attentes du Territoire pour un aménagement cohérent du site en relation des secteurs voisins.

Les zones AU sont majoritairement des secteurs de développement urbain **en extension de l'urbanisation** pour répondre aux besoins fonciers nécessaires aux objectifs de croissances démographique et économique du Territoire. Elles sont des compléments aux dynamiques de densification et renouvellement urbain prioritairement impulsées par Marseille Provence.

Certaines zones contribueront à la densification, notamment à Marseille, car elles délimitent des espaces pas ou peu urbanisés au milieu des zones urbaines. Elles ont pour vocation de temporiser l'urbanisation dans des secteurs contraints en termes de desserte par les voies et transports en commun.

LA DELIMITATION DES ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Ce sont des zones qui délimitent des secteurs non urbanisés, au caractère agricole ou naturel. Elles sont majoritairement inconstructibles et les seules constructibilités admises sont particulièrement encadrées pour limiter le mitage et préserver les caractéristiques principales des sites.

Les **zones A** sont définies au regard de leur potentiel agronomique, de l'intérêt économique des terres agricoles, mais également pour leurs qualités paysagères et écologique. Pour assurer le développement d'activités agricoles, les zones A2 admettent des constructions liées et nécessaires aux exploitations. Ce zonage concerne la majorité des espaces agricoles. En revanche, dans les secteurs particulièrement sensibles d'un point de vue paysager et écologique (fond de vallon, espace proche du rivage), seuls des aménagements sont admis pour préserver les caractères patrimonial et écologique des terres (A1).

Les **zones N** identifient des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et de leur intérêt patrimonial sur les aspects du paysage naturel ou écologique. La majeure partie des zones N sont des zones **Ns inconstructibles** qui couvrent l'essentiel des massifs ainsi que de grandes surfaces boisées, naturelles au sein ou à proximité des zones urbaines. Des secteurs **Nh** sont délimités sur des ensembles bâtis de très faibles densités où le caractère naturel domine. Les réseaux sont insuffisants voire absents, les risques feu de forêt particulièrement présents et la couverture boisée importante. Le zonage permet la maîtrise totale de l'urbanisation en admettant dans ces secteurs de simples extensions modérées des bâtis existants. D'autres déclinaisons du zonage N existent pour répondre aux impératifs de gestion des ressources naturelles (**Ne**), ou d'aménagements participant à la valorisation des milieux (**Nt**).

4.2. Les dispositions spécifiques, des outils de précision du projet

Les dispositions spécifiques peuvent être déclinées selon trois registres : la préservation du patrimoine, la protection face aux risques et nuisances, la précision du projet.

La préservation du patrimoine

Le **patrimoine urbain et naturel** est **protégé** par l'intermédiaire de plusieurs dispositions graphiques.

Le **patrimoine urbain et architectural** fait l'objet d'un **tome spécifique du règlement** : le **tome N**. Tous les éléments concernés dans ce tome sont identifiés sur les planches graphiques et font l'objet de prescriptions particulières. Les sites de préservation sont notamment les axes urbains remarquables, les éléments bâtis ou architecturaux remarquables (façade, sculptures, bâtisse...) ou dans des quartiers aux formes particulières également remarquables (quartiers en balcon, habitat cabanonier, cité ouvrière...).

Le **patrimoine naturel et écologique** est quant à lui protégé par l'association de plusieurs mesures, toutes assorties de prescriptions qui visent la préservation soit totale (EBC, EVP de catégorie 1), soit partielle des sujets et des terres concernées par le zonage. Les EBC (Espaces boisés Classés) couvrent généralement les grands espaces boisés, ou les ensembles boisés particulièrement sensibles en milieu urbain, en espace proche du rivage. Les EVP (Espaces Verts Protégés) sont adaptés aux espaces verts, boisés ou non en milieu urbain. Ils visent la préservation

REPERE

Sur les planches de zonage, plusieurs autres trames apparaissent et représentent des dispositions spécifiques qui se superposent aux règles générales des zones. Ces dispositions précisent certaines modalités d'occupation du sol en fonction de spécificités de sites.

maximale de la nature en ville et sont plus ou moins contraignants en fonction de la localisation du niveau de contribution des espaces concernés à la Trame Verte et Bleue (TVB).

La protection face aux risques

Le document graphique fait ressortir l'ensemble des aléas identifiés assortis de prescriptions qui s'imposent à toute construction. Le plan de zonage intègre ainsi l'ensemble des **Plans de Prévention des Risques** adoptés par l'Etat qui s'imposent au PLUi, mais reprend également les **zones de prescriptions** issues d'études d'aléas plus ponctuelles validées par les collectivités et les services de l'Etat ou du porter à connaissance de l'Etat.

Chaque risque et niveau d'aléa est représenté par une trame spécifique. Les secteurs les plus soumis sont inconstructibles alors que d'autres moins impactés sont soumis à conditions pour leur constructibilité. Globalement, il ressort que ces prescriptions limitent fortement les possibilités de construire. L'objectif est de préserver les personnes et les biens de l'exposition à ces différents risques.

Les éléments de précision du projet

Plusieurs outils graphiques sont utilisés pour préciser des éléments de projet ou adapter la réglementation à un contexte urbain particulier. Ainsi, des règles de hauteur, d'implantation des constructions par rapport aux voies sont parfois définies sur les planches graphiques pour déroger à la règle générale. Ponctuellement, pour garantir la réalisation de constructions dans une emprise à une localisation particulière, des polygones d'implantation ont été définis.

Les principes de **mixité sociale** peuvent également être mis en œuvre sur les planches graphiques par la définition de secteurs dans lesquels une proportion de logements sociaux devra être obligatoirement réalisée.

La **mixité fonctionnelle** peut également être imposée par le règlement graphique qui délimite des **polarités commerciales de secteurs** ou des **linéaires commerciaux** où l'implantation de commerces dans les zones urbaines mixtes sera particulièrement privilégiée.

L'**emplacement réservé** est un outil particulièrement utilisé pour permettre à la collectivité de mettre en œuvre ses projets d'aménagement de voies et de réalisation d'équipements publics en tout genre (stationnement, école, bassin de rétention, stade, salle polyvalente...). Dans ces emplacements délimités strictement, toute nouvelle construction est interdite pour ne pas empêcher ou rendre plus coûteuse la réalisation de ces équipements.

Une réglementation relativement similaire s'applique dans les **servitudes d'attente de projet d'aménagement global**. Dans les périmètres dessinés, seules les extensions de constructions existantes sont admises. Ces servitudes ont pour objectif d'attendre la validation d'un projet d'aménagement d'ensemble porté par la collectivité ou un opérateur d'aménagement et ayant pour objectif de développer un secteur dans une logique durable.

4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), orientations particulières mettant en œuvre le PADD

Dans l'ensemble, les OAP fixent les principes et les objectifs à atteindre dans l'aménagement d'un secteur ou à l'échelle d'une zone du PLUi. Complémentaires aux dispositions réglementaires précédemment définies, elles s'imposent également à toute demande d'autorisation d'urbanisme dans un principe de compatibilité, c'est-à-dire avec plus de souplesse que la règle stricte.

Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles ont pour objectif d'encadrer le développement urbain de secteurs stratégiques dans le respect des principes de qualité et de cohérence urbaine.

Ces OAP sont soit la traduction d'un projet d'aménagement d'ensemble, soit présage d'un projet et fixent les objectifs de développement et de connexions entre les différentes entités qui composent le secteur. C'est la différence entre les OAP dites de « **composition urbaine** » aux orientations précises, et celles dites d'« **intention** » qui fixent les grands principes à respecter.

Les OAP de composition urbaine prescrivent des formes urbaines, une programmation (répartition chiffrée entre les fonctions d'habitat, d'activités, d'équipements) et un calendrier de réalisation, ainsi qu'une qualité de traitement des espaces publics et des espaces verts.

Les OAP d'intention fixe de grands objectifs en termes de vocation des secteurs, de desserte, d'équilibres entre espaces bâtis et espaces verts qui seront à respecter dans le cadre de projets urbains plus précis.

Ces OAP sectorielles se retrouvent dans la quasi intégralité des communes abritant des sites de projet en cours ou au devenir proche.

Les OAP de composition urbaine sont obligatoires dans les zones « AU ouvertes » (voir §3.1. La délimitation des zones à urbaniser).

Les OAP Multi-sites

Il y a deux OAP dites multi-sites. Chacune s'applique sur une thématique particulière de l'aménagement.

L'OAP « **Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines** » s'applique sur l'essentiel des zones urbaines mixtes du règlement : UA, UB, UC et UP. Son objectif principal est de viser la réalisation de constructions et d'aménagements contribuant à l'amélioration de la qualité du cadre de vie. L'OAP développe zone par zone, une série de fiches thématiques donnant entre autres des prescriptions relatives à l'insertion des constructions dans leur environnement urbain, la composition des façades ou encore la qualité des aménagements extérieurs.

Cette OAP est le reflet de la philosophie d'amélioration de la qualité urbaine et du cadre de vie portée par le Territoire dans son PADD.

L'OAP « **Cohérence Urbanisme-transports** » a pour objectif simple d'inciter à la densification et au renouvellement des constructions dans les secteurs bien desservis par les transports en commun lourds (tramway et métro). La desserte n'est pas l'unique condition à la définition des limites du périmètre de l'OAP. Les secteurs bien desservis doivent également être proches d'une centralité métropolitaine et présenter un potentiel de renouvellement urbain avéré. Les secteurs concernés par l'OAP sont dits d'**intensification**. L'OAP y définit une **obligation de densité minimale** incarnée par une obligation de **hauteur minimale des constructions**. Ces prescriptions de hauteur ont été définies pour chaque zone concernée et s'appuie sur la hauteur moyenne constatée des constructions. L'OAP permet donc le renouvellement des immeubles les plus bas, tout en respectant les principes établis dans l'OAP « Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines » sans pour autant perturber l'ambiance urbaine des quartiers.

Cette OAP est le reflet de la philosophie d'équilibre entre développement et déplacements portée par le Territoire dans son PADD.

REPERE

Le PLUi a généré deux formes d'OAP.

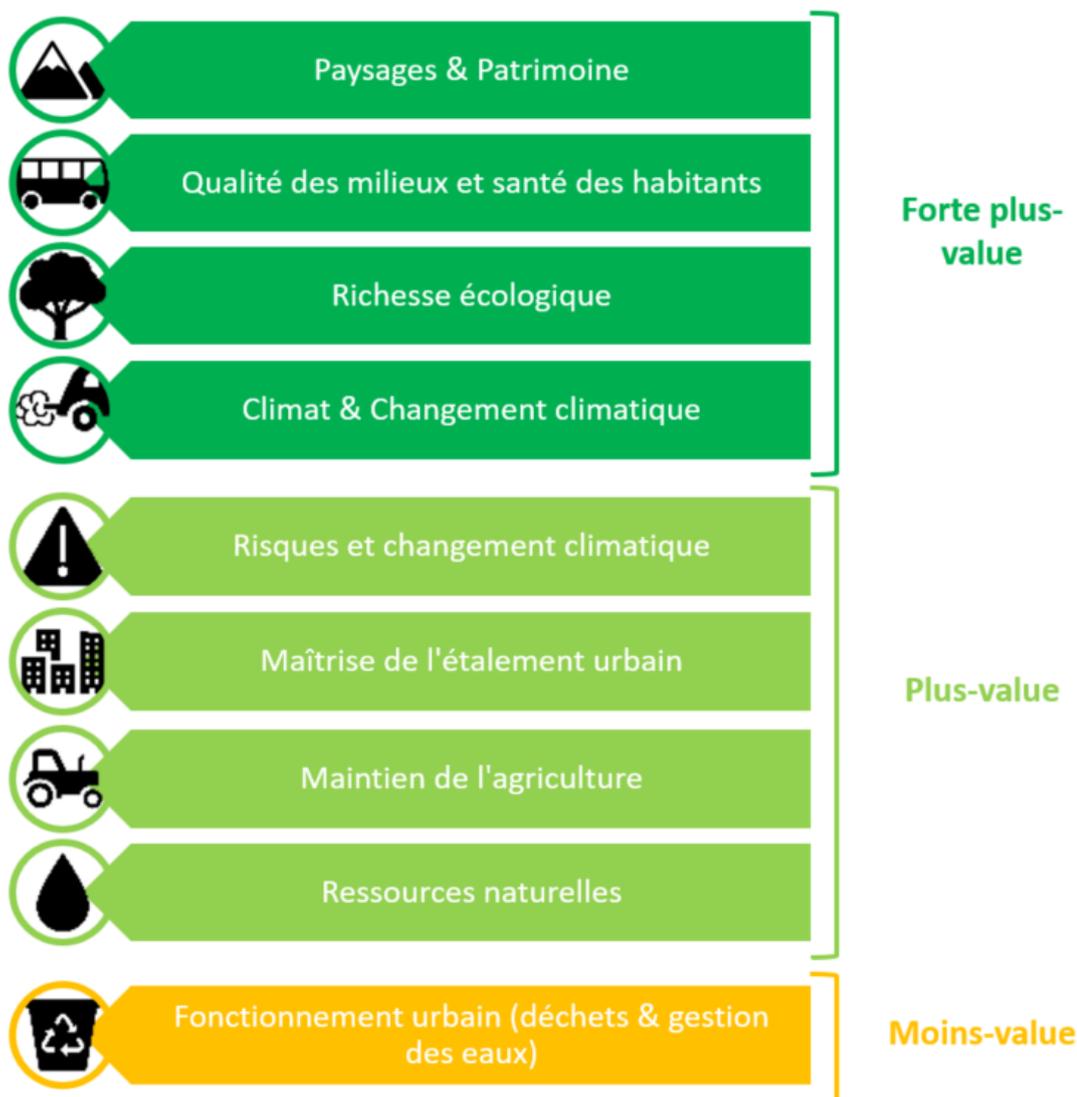
Les OAP sectorielles relatives à des projets d'aménagement d'ensemble ou à des secteurs stratégiques en termes de localisation d'objectifs de réalisation de logements et / ou d'emplois et d'équipements.

Les OAP multi-sites qui se superposent aux règlements de plusieurs zones urbaines du PLUi et concerne ainsi en partie toutes les communes du Territoire.

5. Les incidences de la mise en œuvre du plan et les mesures proposées

5.1 L'évaluation environnementale, la mesure des incidences du projet sur l'environnement

L'analyse des incidences environnementales s'est attachée à préciser les effets attendus du PLUi sur l'ensemble des enjeux identifiés par l'EIE. Globalement, la mise en œuvre du PLUi apportera une bonne plus-value environnementale sur le territoire comme le montre le schéma ci-dessous. Ce dernier synthétise le gain au regard des grands enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.



La mise en œuvre du PADD apportera des améliorations positives sur l'ensemble des enjeux évalués, à l'exception du fonctionnement urbain comme le montre le graphique ci-dessus. Globalement, des incidences positives significatives sur les enjeux environnementaux du territoire de Marseille Provence devraient résulter de la mise en œuvre du PLUi.

Les grands effets attendus du PLUi sont :

- une plus-value environnementale, particulièrement importante pour les enjeux concernant les paysages identitaires de Marseille Provence, la qualité de l'air, la maîtrise énergétique et le maintien de la biodiversité ;
- une moins-value environnementale concernant la ressource en eau et la gestion des déchets, s'expliquant par l'absence de moyens concrets à disposition dans le cadre du PLUi afin de mettre en œuvre cette gestion.

Très peu d'impacts négatifs résultent des différentes orientations du PADD, exceptés ceux relatifs au projet de développement et d'extension de Marseille Provence, nécessitant l'accueil d'une nouvelle population et induisant de nouveaux logements.

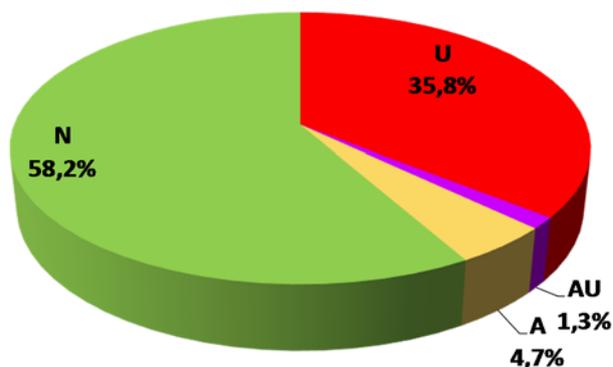
Il est à noter une inégale prise en compte de certains enjeux en fonction de leur importance (la préservation du paysage est par exemple davantage prise en compte que les risques naturels et technologiques ou encore que la préservation de la ressource espace). Ce constat est cependant à modérer au regard des plus-values environnementales importantes apportées par le PADD à l'ensemble des enjeux principaux.

Le passage des 18 documents d'urbanisme au PLUi ne bouleverse pas la vocation des sols de Marseille Provence. Cependant, il apporte une plus-value environnementale, notamment concernant l'artificialisation potentielle du territoire et ce même si la taille de l'intercommunalité (près de 61 000 ha) a tendance à lisser les incidences que pourra apporter le projet de PLUi.

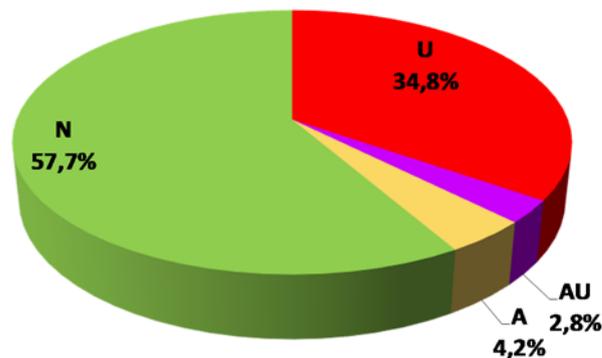
Globalement :

- le passage des PLU au PLUi ne modifie pas les grands équilibres du territoire en termes de vocation règlementaire des espaces. En effet, la part artificialisable du territoire reste globalement fixe (environ 37 % du territoire) ;
- le PLUi permet la « reconquête » de terres agricoles et naturelles (928 ha) qui étaient artificialisables dans les PLU en vigueur ;
- l'enveloppe des zones artificialisables immédiatement (zones U) se voit redéfinie et légèrement augmentée : + 688 ha, soit 1,1 % du territoire ;
- les zones à urbaniser (AU) diminuent de 871 hectares, soit plus de la moitié du potentiel d'ouverture par rapport au PLU.

PLUi: répartition du zonage simplifié



POS/PLU: répartition du zonage simplifié



L'évolution du zonage des PLU vers le zonage du PLUi est donc globalement bénéfique du point de vue environnemental, puisque le projet d'accueillir plus de 55 000 nouveaux habitants à l'horizon du PLUi se réalisera avec une superficie moindre d'espaces à vocations artificialisables (U+AU). Accueillir davantage d'habitants en « consommant » une superficie moindre (ou quasi équivalente) permet de limiter l'étalement urbain et de densifier le territoire.



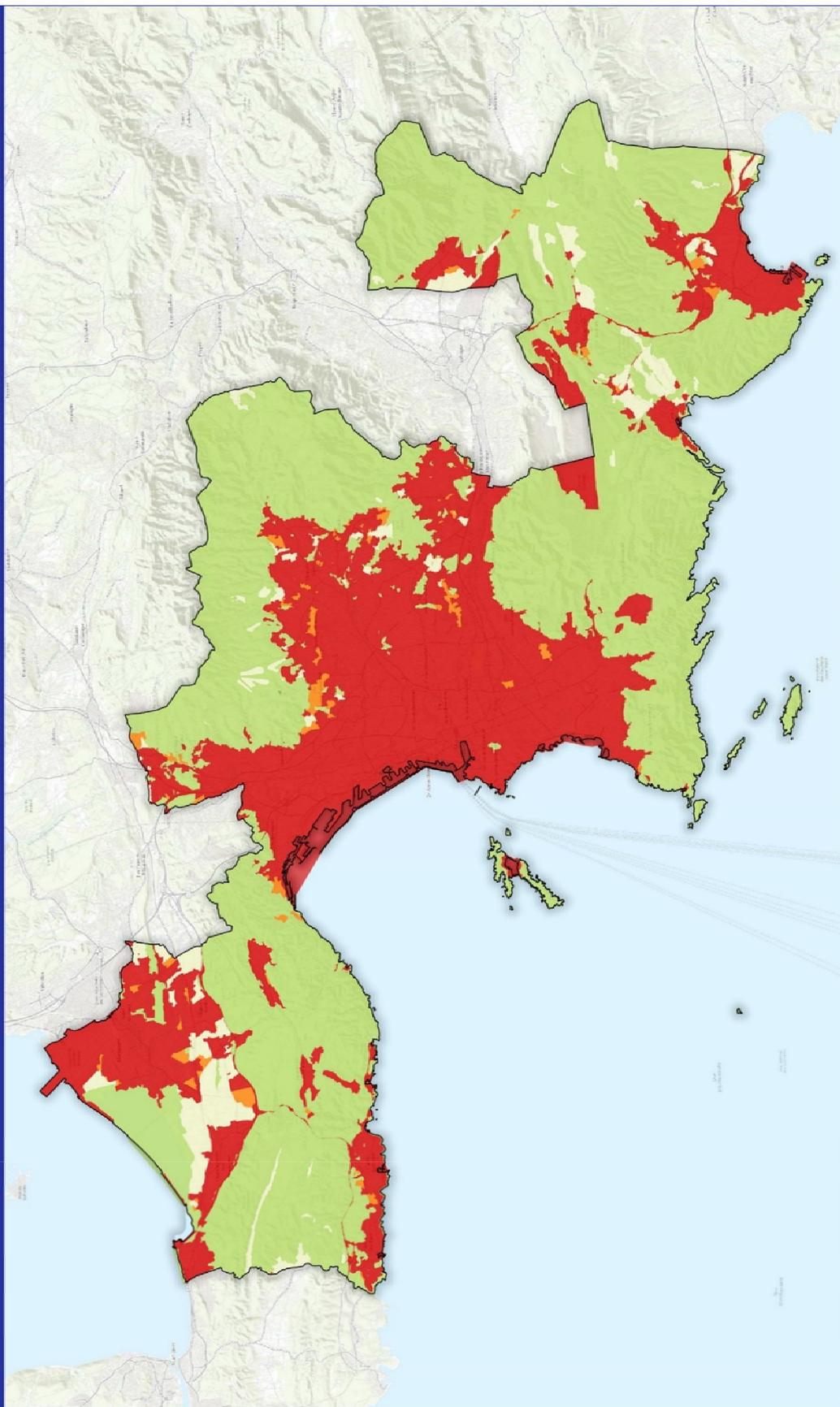
Zoom sur
la consommation
d'espace

Par ailleurs, le PLUi définit une enveloppe maximale de 545 ha potentiellement artificialisables en extension entre 2016 et 2030. Cela représente donc une consommation maximale en extension à venir d'environ 36,3 ha/an, ce qui représente une réduction de 11,2 ha par an au regard des 47,5 ha/an consommés entre 2006 et 2015, **soit une réduction minimale attendue de 24 % de la consommation d'espace en extension permise par le PLUi.**

La carte page suivante présente le zonage simplifié du PLUi sur le territoire de Marseille Provence.

Métropole AMP – PLUi du Territoire MARSEILLE PROVENCE
F – RESUME NON TECHNIQUE

PLUi Aix-Marseille Provence - Zonage PLUi



Zones simplifiées

- A
- AU
- N
- U



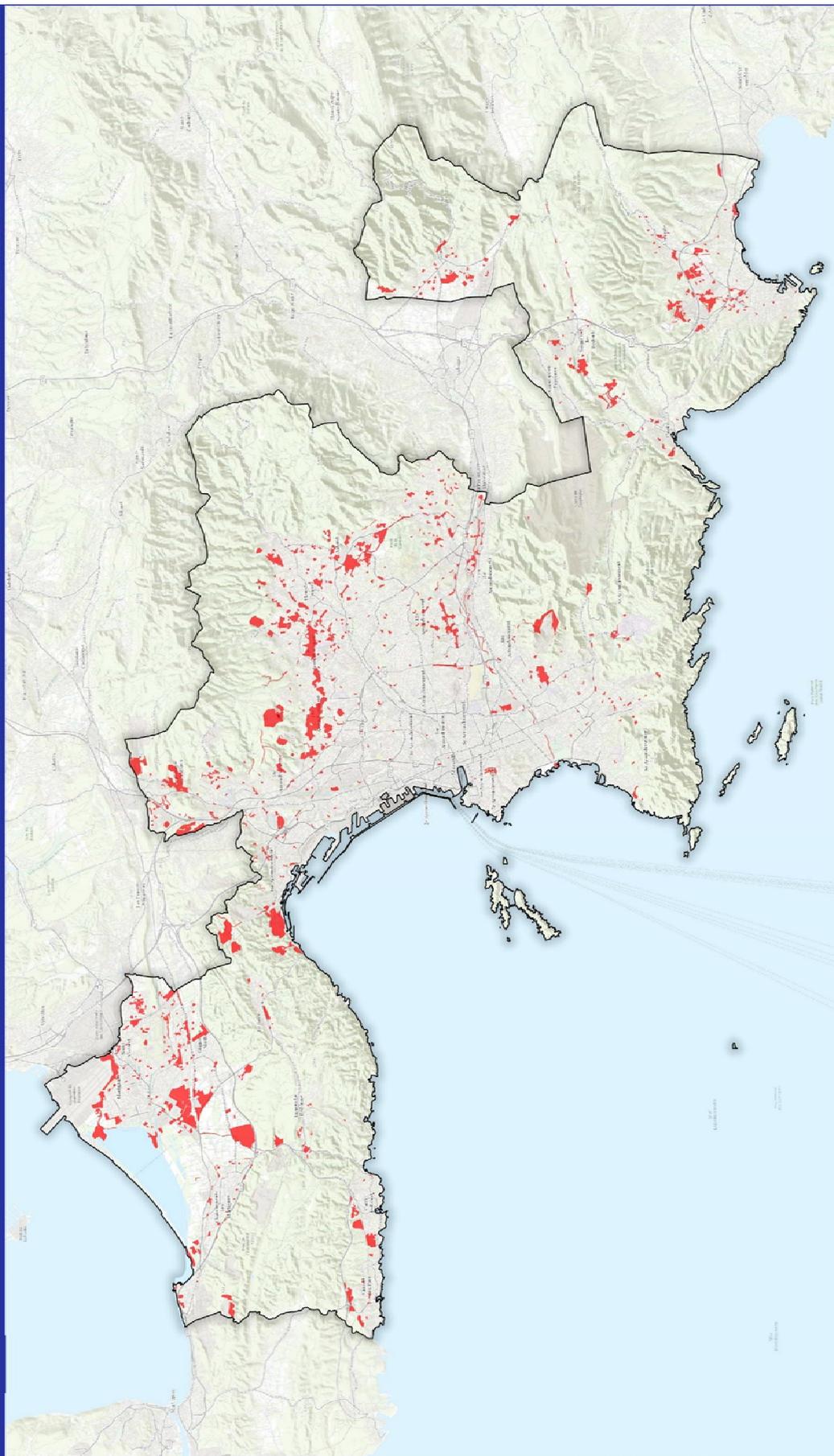
Source : Aix-Marseille Provence.
Fond de carte : ESRI World Topo.
Réalisation : Ecovia, août 2019.



Le PLUi, à travers son règlement graphique, permet des aménagements potentiels sur des secteurs non encore artificialisés du territoire : il s'agit des secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI). Il s'agit notamment des parcelles sur lesquelles le PLUi offre la possibilité de détruire des milieux agricoles et naturels en les classant en U et AU, et des emplacements réservés (ER). L'ensemble de ces SSEI représente une superficie globale d'environ 1 725 ha (soit moins de 3 % du territoire de Marseille Provence).

Globalement, ces secteurs, accueillant la majorité des projets d'extension et d'urbanisation porté par le PLUi, témoignent d'une excellente prise en compte des sensibilités environnementales. Le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées afin de réduire les incidences négatives potentiellement trop importantes.

La carte page suivante présente l'intégralité de ces secteurs susceptibles d'être impactés sur le territoire de Marseille Provence



■ Secteur susceptible d'être impacté



Source : Aix-Marseille Provence,
Fond de carte : ESRI World Topo,
Réalisation : Écovia, août 2019.



Le projet urbain et socio-économique du PLUi de Marseille Provence propose 49 Orientations d'aménagement et de Programmation sectorielles (OAP). Les OAP sont des outils du PLUi réglementaires qui viennent préciser le PADD et compléter le règlement avec une dimension de projet plus ou moins précise. Les caractéristiques des OAP (nature, localisation) et la déclinaison de leurs principes ont été réfléchies de façon à engendrer les incidences les plus limitées possibles sur l'environnement.

Les OAP sectorielles ont été définies sur des secteurs de renouvellement ou de développement stratégiques pour la réalisation des objectifs quantitatifs comme qualitatifs du territoire. Elles sont déclinées sur différentes échelles de projet, d'un secteur de quelques hectares jusqu'à plusieurs quartiers. Le niveau de précision des OAP dépend en partie de ce niveau d'échelle. Marseille Provence a pris le parti de décliner les OAP sectorielles selon deux typologies :

- ✓ Les **OAP de composition urbaine**, au niveau de détail avancé peuvent intégrer des prescriptions précises en termes de programmation, de qualité urbaine, de fonctionnement urbain et viennent préciser le cadre réglementaire. Elles sont généralement définies sur des secteurs dont l'opérationnalité est en cours ou envisagée à court terme et sur lesquels les études sont donc suffisamment avancées et validées pour décliner les projets avec un tel niveau de précision.
- ✓ Les **OAP d'intention**, aux objectifs plus généraux assurent le respect d'un parti pris d'aménagement durable, non prescriptif mais qui encadrent les futurs projets. Elles s'appliquent sur :
 - des secteurs dont l'opérationnalité est envisagée à moyen ou long terme, qui nécessiteront des études complémentaires permettant d'affiner le projet,
 - des secteurs à grande échelle (un ou plusieurs quartiers) afin de garantir une cohérence d'ensemble dans les aménagements urbains. A cette échelle, l'OAP d'intention peut se décliner par une OAP de composition sur un ou plusieurs sites.

La carte page suivante présente les différentes OAP sur le territoire de Marseille Provence.

La démarche itérative adoptée pour l'élaboration du PLUi (série d'allers-retours entre les différents acteurs sur chacune des pièces et orientation du PLUi) a permis d'ajuster le projet au regard de l'environnement. Cette démarche a eu pour finalité d'aboutir à un PLUi bien intégré sur le plan environnemental. Par conséquent, le présent document fait seulement l'objet de quelques mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (mesures ERC), relatives aux secteurs susceptibles d'être impactés et/ou aux OAP.



Zoom sur
Natura 2000

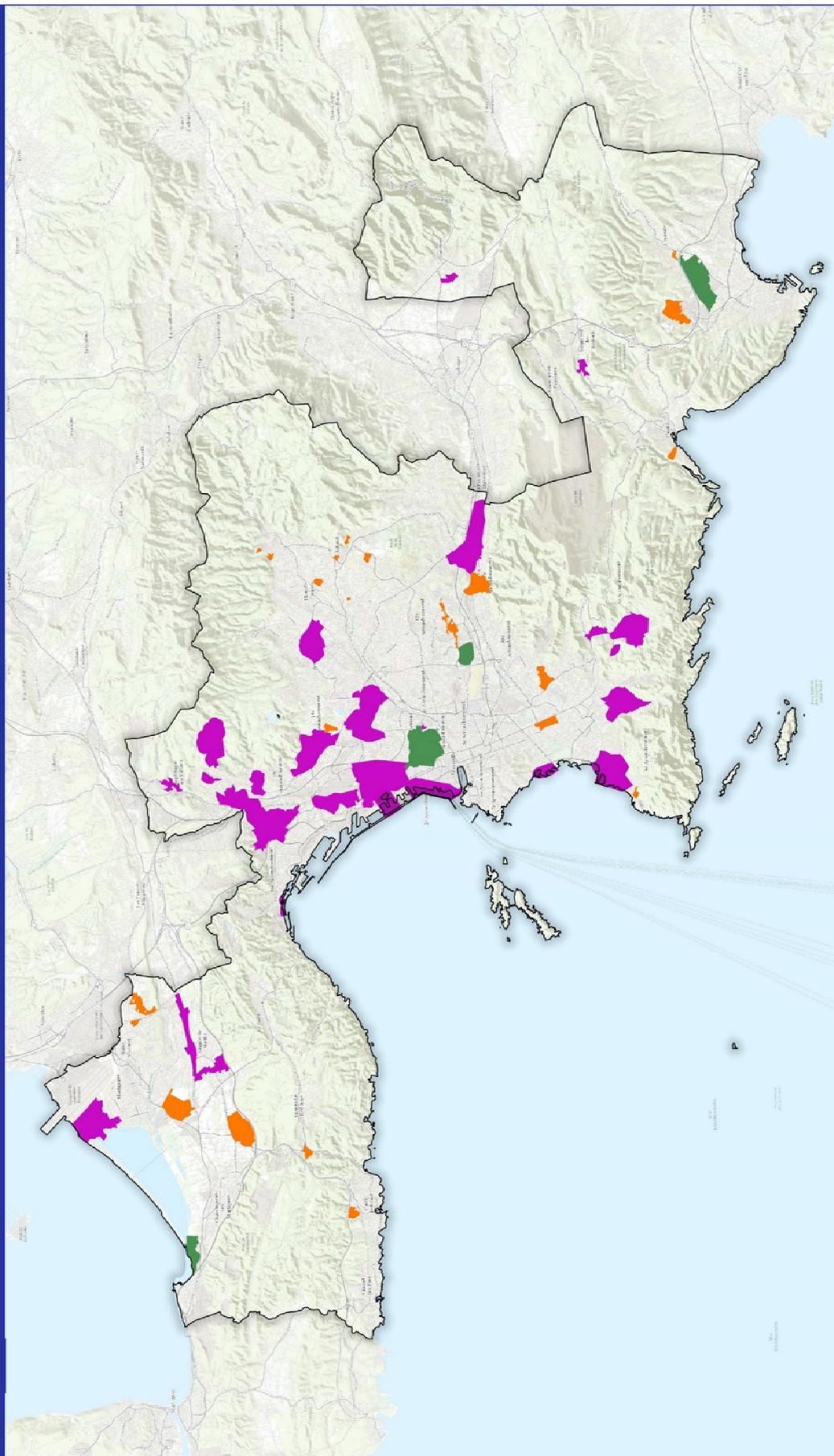
En l'état, le PLUi ne devrait porter atteinte à aucun site Natura 2000. En effet, malgré la présence de certains secteurs susceptibles d'être impactés au sein des périmètres Natura 2000 concernés sur le territoire de Marseille Provence, les analyses effectuées ont montré que ce projet n'impactera pas significativement les habitats et/ou les espèces ayant entraîné la désignation des différents sites Natura 2000. Pour s'en assurer, des mesures d'évitement et de réduction adéquates ont été proposées concernant certains secteurs du territoire.

La mise en œuvre du PLUi n'impactera donc pas significativement le réseau Natura 2000.

Enfin, le PLUi présente plusieurs indicateurs de suivi, qui auront pour objectifs : le suivi de sa mise en œuvre, la détection d'incidences négatives éventuellement non attendues afin de les corriger, ainsi qu'un suivi de l'état du territoire en vue de sa prochaine révision, à l'horizon 2035.

Métropole AMP – PLUi du Territoire MARSEILLE PROVENCE
F – RESUME NON TECHNIQUE

PLUi Aix-Marseille Provence - OAP



-  Composition
-  Intention
-  Intention + Composition



Aix-Marseille Provence
Fond de carte : ESRI World Topo.
Réalisation : Écovia, août 2019.



ecovia
Agencement Géomatique et Cartographique



5.2. Méthodologie de l'évaluation

5.2.1 GENERALITES SUR LA DEMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUi DE MARSEILLE PROVENCE

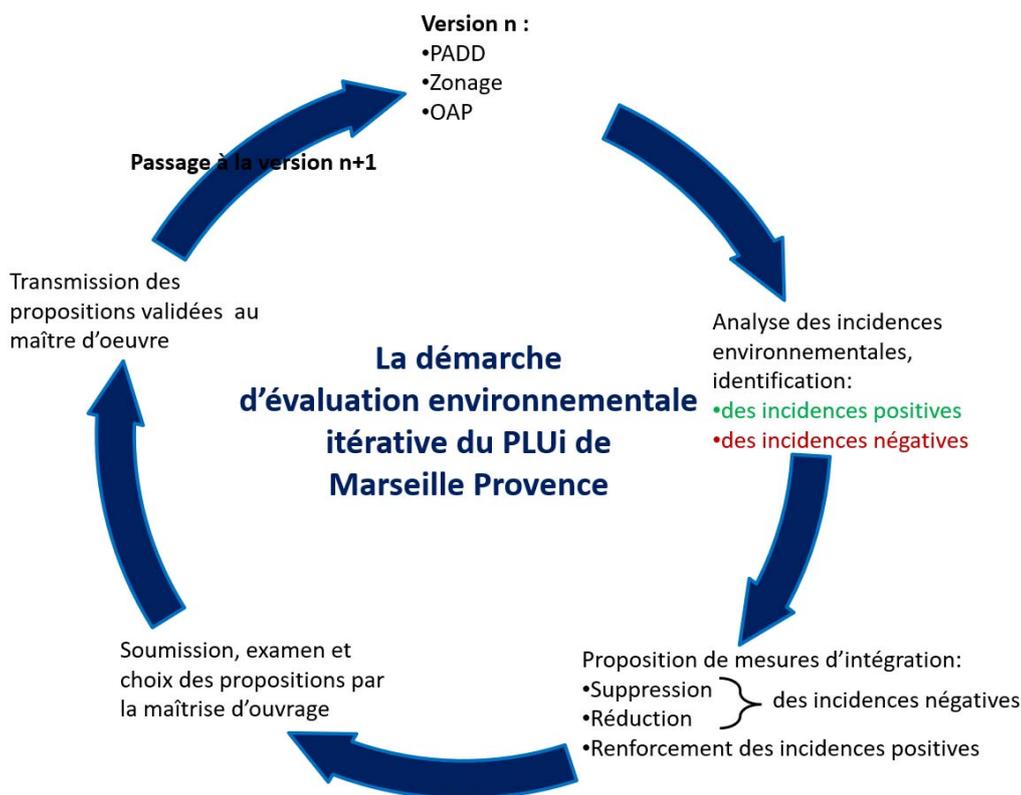
L'élaboration du PLU intercommunal de Marseille Provence a fait l'objet d'une évaluation environnementale itérative, c'est-à-dire d'une évaluation continue du PLUi dès le début de sa conception et tout au long de son élaboration, et non pas seulement en fin de parcours. Cette démarche « d'allers-retours » a pour avantage l'amélioration permanente des différentes pièces du PLU intercommunal d'un point de vue environnemental.

En particulier, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi de Marseille Provence, ainsi que le règlement graphique (zonage) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont fait l'objet de cette démarche spécifique, afin de permettre l'intégration des enjeux environnementaux dès l'origine du projet, et non un « verdissage » environnemental ajouté en fin d'élaboration une fois le projet économique et social défini. A ce titre, le PADD, le zonage et les OAP du PLUi de Marseille Provence constituent réellement un projet de développement durable.

Tout au long de leurs élaborations, les orientations du PADD, le zonage et les OAP ont fait l'objet d'une analyse des incidences sur l'environnement.

En conséquence de ces analyses successives, l'évaluateur environnemental a pu proposer des modifications, des suppressions et/ou des compléments ayant pour objectif d'augmenter la plus-value environnementale du PADD, du zonage et des différentes OAP de Marseille Provence. Selon les cas, et toujours en accord avec le projet politique porté par les élus du territoire, la maîtrise d'ouvrage a alors choisi d'intégrer (ou non) ces différentes propositions, faisant ainsi évoluer en continu son projet de PLUi.

Le schéma ci-dessous présente le processus itératif employé pour l'élaboration du PLUi, et notamment des orientations du PADD :



5.2.2 METHODOLOGIE GENERALE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthodologie retenue pour établir l'évaluation environnementale du PLUi de Marseille Provence a consisté à :

- analyser l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) dans lequel les atouts, les faiblesses et les tendances d'évolution de l'environnement sont présentées à travers les grilles AFOM (Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces) (partie réglementairement demandée « état initial de l'environnement ») ;
- sur la base de ces grilles AFOM, des enjeux ont été définis, puis validés et hiérarchisés par les élus ;
- le croisement entre ces enjeux et les orientations du PADD et le zonage a permis d'estimer les effets du PLUi sur l'environnement, y compris sur les sites Natura 2000 (partie réglementairement demandée « Evaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000 ») ;
- au regard de ces effets, des mesures d'atténuation ou de compensation ont été définies (partie réglementairement demandée « Analyse des incidences du projet et mesures environnementales ») ;
- afin de suivre l'évolution de l'environnement lorsque le PLUi sera approuvé, des indicateurs de suivi sont proposés (partie réglementairement demandée « Indicateurs et modalités de suivi »),
- un résumé non technique est réalisé dans un dernier temps (partie réglementairement demandée « Résumé non technique »).

L'analyse des incidences environnementales du PLUi de Marseille Provence est en grande partie centrée sur l'analyse des secteurs susceptibles d'être impactés (secteurs à urbaniser (AU), emplacements réservés et périmètres d'OAP), car c'est à leur niveau que les risques d'incidences sont les plus importants.

5.2.3 LES LIMITES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas toujours définis et localisés avec précision sur le territoire. Chaque projet, notamment les projets d'infrastructures, doit faire l'objet d'une étude d'impact particulière.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet d'aménagement localisé et défini dans ses caractéristiques techniques. Ainsi, les incidences des différents projets inscrits dans le PLUi ne sont abordées qu'au regard de leur état d'avancement. En revanche, l'évaluation environnementale formule des recommandations visant à encadrer les projets dont les contours précis restent flous au regard des enjeux environnementaux identifiés à leur niveau ou à proximité.

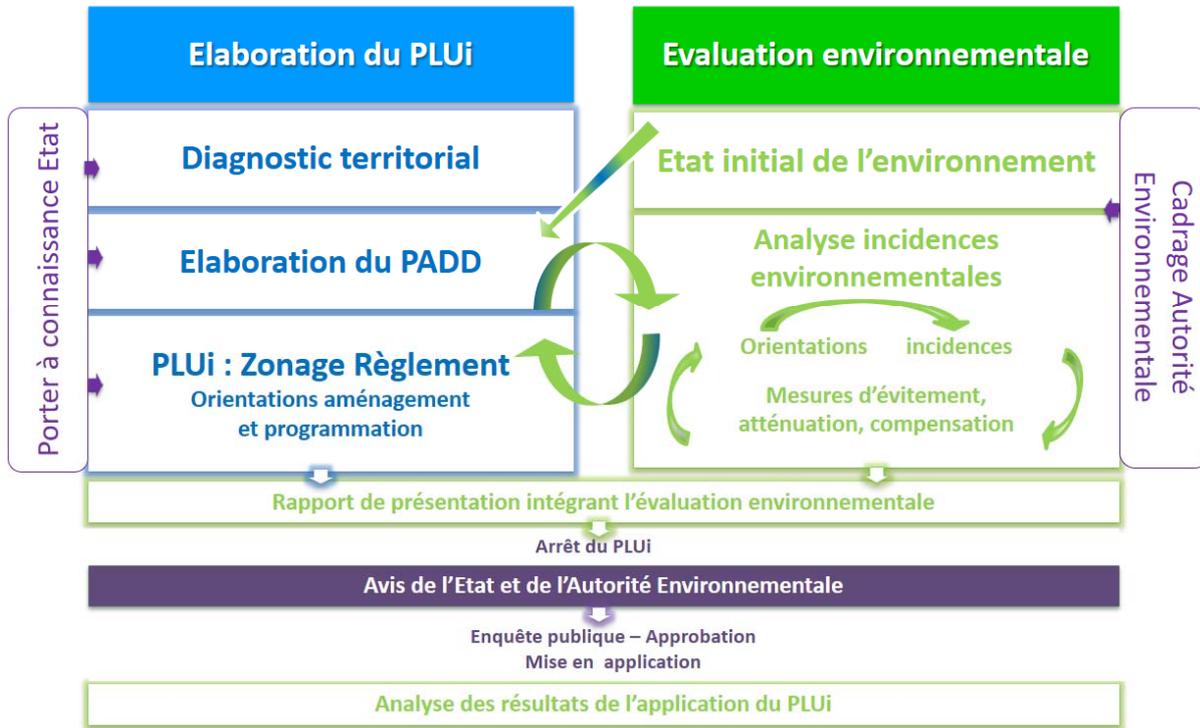
La quantification des incidences environnementales de la mise en œuvre du PLUi est effectuée dans la mesure du possible. L'estimation des surfaces consommées par l'urbanisation est facilement accessible, ce n'est pas le cas pour toutes les données environnementales. Ainsi, l'estimation de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre reste difficile par manque d'outils et d'objectifs chiffrés en termes de report modal par exemple.

L'évaluation quantitative des orientations du PLU est donc réalisée dans la mesure du possible (disponibilité des outils) tandis que l'analyse qualitative des orientations du PLU est systématiquement menée.

Des investigations ponctuelles de terrain ont été réalisées sur les secteurs à urbaniser. Elles ont permis de mener une analyse environnementale plus fine sur les secteurs à enjeux préalablement identifiés notamment en ce qui concerne les secteurs d'OAP de composition et/ou les secteurs susceptibles d'être impactés situés en périmètre Natura 2000.

Le schéma suivant reprend les grandes phases de la démarche environnementale.

La traduction de l'Evaluation Environnementale du PLUi



6. Les modalités, critères et indicateurs de suivi

L'élaboration du PLUi Marseille Provence n'est pas une fin en soi. C'est une étape dans la construction permanente du Territoire. Le projet a défini une vision prospective établie au regard de constats, de tendances de développement, de choix politiques élaborés entre 2015 et 2018. Or, l'évolution d'un Territoire, son attractivité ne sont pas forcément constantes. En réponse à ces évolutions conjoncturelles, le PLUi sera très certainement soumis à des évolutions plus ou moins importantes dans les années suivant sa mise en application.

Afin de mesurer les effets de la mise en œuvre du document de planification et d'observer ses conséquences sur l'évolution du Territoire, la collectivité devra être en mesure de mettre en place une démarche d'analyse concrète des résultats de l'application du PLUi.

Pour cela, le suivi doit se faire à partir des objectifs prévus dans les grandes orientations du PADD dont les effets peuvent être concrètement mesurables et dont la mise à jour doit être possible. L'objectif est à la fois d'évaluer l'efficacité des orientations retenues, mais également d'en déterminer les vertus positives comme négatives.

La démarche de suivi devra aboutir à l'évaluation de la nécessité d'une procédure de modification voire de révision du document, afin de rendre pérenne les perspectives de développement durable impulsées par le PLUi.

Pour orienter une telle démarche, les modalités de suivi, ainsi que les critères et les indicateurs d'analyse sont d'ores et déjà définis et partagés dès l'élaboration du PLUi.

LES MODALITES DE SUIVI

L'analyse des résultats de l'application du plan devra se faire **dans un délai de six ans au plus** à compter de la date d'approbation. Ce délai pourra éventuellement être raccourci si certains documents de portée métropolitaine en cours d'élaboration (SCoT, PLH, PDU), venaient à remettre sérieusement en question certaines orientations du PLUi.

Pour effectuer cette analyse, la mise en place d'une gouvernance et d'instances susceptibles d'assurer un suivi régulier sur la base de données disponibles sera nécessaire. Le fonctionnement de l'institution métropolitaine restant à stabiliser, la définition de la gouvernance pour la mise en œuvre du suivi est à ce jour impossible. Celle-ci pourra être définie dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du PLUi.

LES INDICATEURS ET LES CRITERES RETENUS

Pour mesurer l'impact du PLUi sur son environnement et sur l'évolution du Territoire, une grille d'analyse a été définie pour établir des indicateurs de suivi à partir des principales orientations du PADD.

Pour chaque orientation retenue, un ou plusieurs indicateurs sont spécifiés pour répondre aux enjeux attendus derrière l'orientation.

REPERE

Les principaux critères pour définir les indicateurs sont simples : compréhensibles et mobilisables par tous, facilement mesurables et actualisables (accès à la donnée) et pertinents au regard de l'autorité du PLUi.

Toutes les orientations du PADD ne répondent alors pas systématiquement à ces critères. Certaines ne sont pas directement gérables / mises en œuvre par le PLUi. Ce sont des ambitions affichées par le Territoire pour impulser un modèle de développement cohérent et global et dont la mise en œuvre sera assurée dans le cadre d'autres procédures. Ces orientations ne feront donc pas l'objet d'un suivi dans le cadre du PLUi.

Métropole AMP – PLUi du Territoire MARSEILLE PROVENCE
F – RESUME NON TECHNIQUE