

# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## **H** ÉVOLUTIONS DU PLUI

### **PLUi approuvé le 19 décembre 2019**

Evaluation environnementale - Modification n°3  
approuvée le 18/04/2024

**Information :**

L'ensemble des extraits cartographiques présents dans ce document sont informatifs et ne sauraient être opposables.

En effet, il s'agit d'extraits ne faisant apparaître que les dispositions graphiques concernées et non l'ensemble des dispositions graphiques réglementaires du PLUi, afin de permettre une meilleure visibilité des modifications.

Les documents de zonage opposables sont les planches graphiques.

# Evaluation Environnementale Modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence

## TABLE DES MATIERES

Table des matières.....	4	4.2. ...sur le paysage et le patrimoine bâti .....	44
Introduction .....	5	4.3. ... sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques .....	52
Rappel de compatibilité avec les documents cadres / reprise du plui.....	7	4.4. ... sur la ressource du territoire et sa gestion.....	59
Rappel de l'état initial de l'environnement du PLUi.....	13	4.5. ...sur les risques et les nuisances.....	65
1. Structuration du territoire .....	13	4.6. ...sur le changement climatique .....	75
1.1. Le socle géographique .....	13	4.7. Synthèse des mesures intégrées à la modification n°3 du PLUi .....	77
1.2. Les richesses écologiques .....	16	5. Analyse spécifique des incidences notables probables de la modification des OAP sectorielles / Analyse des sites susceptibles d'être touchés .....	80
1.3. Les ressources naturelles .....	17	5.1. Méthodologie.....	80
2. Fonctionnement du territoire .....	21	5.2. L'ajustement des OAP existantes sans ouverture à l'urbanisation .....	80
2.1. La gestion des pollutions et nuisances et la santé des habitants .....	21	5.3. Les OAP créés en zones urbaines.....	128
3. Les risques naturels et technologiques.....	24	5.4. Les ouvertures à l'urbanisation et création d'une OAP .....	149
Justification des choix .....	25	Analyse des incidences Natura 2000 .....	181
Analyse des incidences notables probables du PLUi sur l'environnement..	26	Indicateur de suivi .....	185
1. Méthodologie.....	26	Résumé non technique.....	196
2. Principe de classement des objets de la modification .....	26	1. Résumé de la modification de PLUi .....	196
3. Analyse quantitative des objets de la modification du PLU.....	27	2. Résumé de l'état initial de l'environnement.....	197
3.1. Analyse des ajustements de zonage et prescriptions graphiques .....	31	2.1. La structuration du territoire .....	197
3.2. Analyse des modifications du règlement .....	33	2.2. Pollution, nuisances et santé des habitants.....	198
3.3. Analyse des emplacements réservés .....	33	2.3. Risques naturels et technologiques .....	198
3.4. Analyse des OAP .....	36	3. Résumé des incidences mesures de la modification du PLUi sur l'environnement.....	199
3.5. Autres ajustements.....	36	4. Les incidences Natura 2000 .....	202
4. Analyse des incidences probables notables de la modification n° 3 du PLUi... 36		5. Justification des choix et méthodologie de l'évaluation environnementale .....	202
4.1. ... Au regard de la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols	37		

## INTRODUCTION

### QU'EST CE QU'ON ENTEND PAR EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan/programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision.

Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes." **Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer.**

### POURQUOI REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DU PLUI DE MARSEILLE-PROVENCE ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à certains Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Ainsi, l'article R104-9 du Code de l'urbanisme précise que :

" Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31."

Compte-tenu du nombre important de modifications apportées au règlement, zonage et OAP du PLUi, le territoire de Marseille-Provence a choisi de mener directement une démarche d'évaluation environnementale afin de poursuivre sa démarche en cohérence avec celle engagée lors de l'élaboration.

### QUE COMPREND L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLUI ?

Le contenu de l'évaluation environnementale de la modification du PLUi est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour

l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement :

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## RAPPEL DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES / REPRISE DU PLUI

Le PLUi et sa modification n°3 s'inscrivent dans des rapports de compatibilité ou de prise en compte des documents à portée de rang supérieur qui couvrent le territoire et sont les garants de son aménagement durable (DTA, SDAGE Rhône Méditerranée, SRADDET PACA, PCAET de Aix-Marseille-Provence, Charte du PNC, Zones de Bruit, PLUi, PDM, ...). Les lois ENE du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014, dans une logique de simplification dans l'articulation des normes, ont renforcé le rôle du SCoT et son lien avec le PLUi. Le SCoT se voit ainsi confirmé son rôle d'intégrateur des normes supérieures et devient, pour le PLUi, l'unique document référence au regard des exigences de compatibilité et de prise en compte des dispositions supra-communales.

**Le PLUi doit donc s'inscrire en compatibilité du SCoT Marseille Provence Métropole approuvé le 29 juin 2012, en attendant la révision du SCoT à l'échelle de la Métropole dont l'approbation est prévue en 2024.**

<p><b>Rappel de la Compatibilité du PLUI avec les documents Cadres</b></p>	<p><b>Compatibilité de la Modification n°3</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b><u>Les objectifs de développement</u></b></p> <p>Le SCoT a posé le principe d'une stratégie de développement ambitieuse, en particulier en matière économique, pour favoriser l'emploi et renforcer l'attractivité et le rayonnement du Territoire aux échelles nationales et internationale : 80 000 habitants, 80 000 logements, 80 000 emplois.</p> <p>A l'exception des objectifs de logements déclinés par bassin, le SCoT ne précise pas la répartition géographique des emplois notamment.</p> <p>A un horizon similaire (2030), le PLUi reprend ces objectifs en y soustrayant la partie déjà réalisée, entre 2012 et 2016. En termes de répartition, le PLUi affine les principes du SCoT par la précision de la répartition géographique du développement engagé à l'échelle des trois bassins qui composent le Territoire.</p> </li> </ul>	<p>La modification n°3 ne remet pas en cause les objectifs de développement actés dans le PLUI.</p> <p>Les modifications apportées aux OAP (créations, modifications...) notamment répondent toujours aux objectifs généraux de création de logements et de création d'emplois.</p> <p>Cette modification permet également de reprendre certaines règles du zonage pour les rendre plus compréhensibles ou pour faciliter leur application. Ces précisions ne remettent pas en cause les objectifs de développement. De même, l'ajout d'éléments patrimoniaux, d'arbres de protégés et d'éléments permettant une meilleure prise en compte de la nature en ville ne va pas à l'encontre des objectifs de développement et a été réalisé en cohérence avec les projets en cours.</p> <p><b>&gt;&gt; La modification n°3 est dans la continuité des équilibres choisis par le SCoT et le PLUI.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b><u>Les espaces naturels et agricoles</u></b></p> <p>Le SCoT a défini, à travers une trame verte et bleue, un objectif de protéger les espaces naturels, support de la biodiversité et de favoriser les continuités écologiques. Il préserve les espaces nécessaires à une agriculture de proximité. Il met</p> </li> </ul>	<p>La modification permet de protéger près de 12,3 ha de zones agricoles et près de 12,5 de zones naturelles supplémentaires venant renforcer la Trame Verte et Bleue sur certains secteurs.</p> <p>La modification n°3 permet, l'inscription de nouvelles prescriptions graphiques pour protéger la nature existante au regard des projets notamment l'ajout d'Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Paysagers</p>

<p>en valeur le littoral maritime et protège les paysages du mitage, en particulier dans les secteurs d'interface.</p> <p>Par définition d'un chapitre 2 dédié à la prise en compte de l'environnement naturel, paysager et écologique, le PADD met en œuvre cette stratégie, laquelle est à son tour déclinée à travers le zonage et des dispositions spécifiques qui permettront d'atteindre ces objectifs.</p>	<p>(catégorie 1 et 3 essentiellement) ainsi que la protection supplémentaire d'arbres isolés. Ces modifications sont donc en accord avec les objectifs définis par le SCoT.</p> <p>Par ailleurs, la modification n°3 assure une meilleure intégration des enjeux écologiques, notamment par la création d'une OAP thématique « Nature en ville –Santé - Résilience ». Cette dernière inscrit de grandes orientations à intégrer dans le cadre des projets et opérations d'aménagement pour assurer la protection et l'adaptation de la nature en ville au sein du territoire.</p> <p>Les modifications apportées au règlement permettent également de favoriser l'agriculture urbaine telle que l'aquaculture au niveau des zones urbaines centrales.</p> <p>Enfin, sur le thème de l'agriculture urbaine, l'OAP Les Plaines Ouest a été peaufinée, pour permettre le développement d'une régie agricole.</p> <p><b>&gt;&gt; La modification n°3 ne remet pas en cause la protection des espaces Naturels et Agricoles au sein du SCoT.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>La structuration du territoire</u></b></li> </ul> <p>Pour être plus performant, le territoire doit être organisé en s'appuyant sur un réseau hiérarchisé de centralités existantes, à renforcer ou à créer. <b>L'organisation, déjà proposée par le SCoT, est précisée par le PLUi</b> qui définit les moyens de renforcement de cette armature par le biais de différentes centralités porteuses d'objectifs de développement liés à leur rang.</p> <p>Dans cette armature, les déplacements non motorisés (transports collectifs et mode doux) seront favorisés par les infrastructures adéquates, déjà définies par le SCoT et précisées par le PDU.</p>	<p>La modification n°3 ne remet pas en cause l'armature urbaine proposée.</p> <p>De plus, la modification n°3 inscrit au travers de son OAP thématique « Nature en ville – Santé – Résilience », des fiches actions favorables urbanisme favorable à la santé. Parmi elles, est inscrite l'action « Accompagner le déploiement des transports en commun et l'essor des modes actifs dans les projets ».</p> <p>De même, la modification vient préciser le règlement, notamment concernant les stationnements, afin de favoriser le renouvellement urbain en centre-ville dans un tissu bien desservi par les transports en commun.</p> <p>Des Emplacements Réservés sont également ajoutés pour la réalisation du projet de voie douce le long de la vallée de l'Huveaune, la réalisation du projet de Tramway Nord-Sud, la réalisation d'un parking relais et de stationnements publics et permettre ainsi une favoriser la multimodalité au sein du territoire.</p>

<p>Le <b>PADD définit donc les modalités d’urbanisme visant à mieux articuler urbanisation et développement des infrastructures de transport.</b> Au-delà du PADD, le zonage, le règlement du stationnement dans les zones de bonne desserte et l’OAP Cohérence Urbanisme Transport garantissent la mise en marche d’un territoire plus structuré et plus accessible.</p>	<p><b>&gt;&gt; La modification n°3 ne remet pas en cause la structuration du territoire et contribue à améliorer la cohérence entre urbanisation et développement de la multimodalité sur le territoire.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>La consommation foncière</u></b></li> </ul> <p>La limitation de la consommation foncière est un objectif des lois Grenelle et ALUR reprise par le SCoT dans l’esprit. Toutefois, le SCoT approuvé avant la mise en œuvre de ces lois, ne chiffre pas les objectifs de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain.</p> <p>Le PLUi définit les modalités d’application des tendances affichées dans le SCoT, en donnant la <b>priorité au renouvellement urbain</b>, en définissant des <b>stratégies d’évolution ou de conservation des tissus en fonction du contexte</b> et en gérant les <b>extensions nécessaires au développement résidentiel et économique du territoire de façon mesurée</b> par rapport à la consommation foncière connue lors des précédentes décennies.</p>	<p>Par essence, la modification n°3 n’a pas vocation à augmenter la consommation d’espace d’ores et déjà prévues dans le PLUi en vigueur.</p> <p>L’actuelle procédure permet une mise en cohérence de certaines zones AU « strictes » avec les capacités du territoire (33 ha). Deux zones AU « strictes » sont également ouvertes à l’urbanisation pour répondre aux objectifs du PADD, de développement du territoire. Toutefois, la mise en cohérence permet en partie le reclassement de près de 12,3 ha de zones agricoles et de près de 12,5 de zones naturelles supplémentaires venant renforcer la Trame Verte et Bleue sur certains secteurs.</p> <p>La présente modification permet une meilleure protection de la nature en ville en ajoutant de nouveaux éléments de type EBC, EVP et arbres protégés.</p> <p><b>&gt;&gt; Les objectifs de limitation de la consommation foncière actés au PLUi ne sont pas remis en cause par la modification n°3.</b></p>

<p>• <b><u>Le rééquilibrage des disparités du territoire</u></b></p> <p>Dans l’esprit du SCoT et dans une logique de précision des objectifs conformément à la loi, <b>la stratégie veille à corriger les inégalités géographiques et sociales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En améliorant les conditions d’accès aux transports collectifs des territoires mal desservis,</li> <li>- En renforçant la mixité fonctionnelle des territoires en sous-équipement ou mono-fonctionnels,</li> </ul> <p>En développant les différentes catégories de logement, en particulier le logement social, de manière équilibrée sur le territoire.</p>	<p>La présente modification ne remet pas en cause l’équilibre souhaité dans le cadre du PLUi en vigueur.</p> <p>En effet, les principales modifications concernent le règlement (précision des règles d’urbanisation), les OAP (modification des périmètres et du règlement associé, ajout d’une OAP « Nature en ville – Santé – Résilience »), la mise à jour des éléments de protection du patrimoine bâti (majoritairement des ajouts), la mise à jour des éléments liés aux risques inondations (cuvettes), mise à jour des Emplacements Réservés pour les différents projets du territoire (canal de Marseille, voie douce, etc.), ajout de linéaires commerciaux et éléments de protection du patrimoine végétal (EBC et EVP).</p> <p>Par ailleurs, la modification n°3 permet une modification du règlement favorisant le renouvellement urbain en centre-ville dans un tissu bien desservi par les transports en commun et notamment concernant les stationnements.</p> <p>La présente procédure permet également l’ajout de fiches ou d’éléments au sein de l’OAP QAFU pour répondre aux besoins actuels. Ces derniers ont pour objectif d’améliorer la qualité des logements. Ces modifications permettent également de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximiser les hauteurs et les sous-plafond notamment ;</li> <li>- Privilégier les grands appartements et limiter les petits logements T1 et T2 à 40% des programmes de logements neufs ;</li> <li>- Valoriser la qualité des espaces extérieurs.</li> </ul> <p><b>La modification n°3 permet également d’améliorer la cohérence entre urbanisation et développement de la multimodalité sur le territoire (cf : structuration du territoire).</b></p> <p><b>&gt;&gt; La modification va dans le sens d’un rééquilibrage des disparités du territoire.</b></p>
<p>• <b><u>La qualité urbaine et environnementale</u></b></p> <p>Le SCoT vise le développement d’un territoire durable, c’est-à-dire un territoire mixte, équipé en structures, infrastructures et espaces verts adaptés, maîtrisant les ressources et les risques. Il</p>	<p>La modification n°3 répond à cet objectif en cela qu’elle permet une meilleure intégration environnementale des projets d’urbanisation. En effet, le projet de modification permet la création d’une OAP « Nature en ville - Santé – Résilience » qui permet de répondre aux nouveaux enjeux liés au dérèglement climatique sous la forme de fiches actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Re » connaître la végétation existante et la protéger ;</li> <li>- Adapter la composition végétale au contexte ;</li> </ul>

<p>ambitionne également de renforcer les proximités et favorise la protection du cadre patrimonial bâti et paysager du territoire.</p> <p>Le PLUi reprend toutes ces orientations et propose d'améliorer le cadre de vie pour tous les habitants et favoriser ainsi l'attractivité du territoire. Il privilégie la proximité par la mixité des fonctions et en permettant un accès facile par les modes doux. Ceci passe par un renforcement et une mise en cohérence du réseau des espaces publics, supports de qualité urbaine et de socialisation. <b>La priorité donnée au renouvellement urbaine doit s'accompagner d'un développement de la présence de la nature en ville et par la préservation et la valorisation de l'héritage patrimonial.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir un sol de qualité ;</li> <li>- Composer le paysage à partir de plusieurs strates ;</li> <li>- Veiller à la qualité pieds d'arbres ;</li> <li>- Infiltrer l'eau de pluie et la valoriser ;</li> <li>- Valoriser les cours d'eau et les berges</li> <li>- Réduire les îlots de chaleurs urbains.</li> </ul> <p>En complément, la modification n°3 inscrit également la protection d'arbres, d'EBC et EVP et d'emplacements réservés pour la réalisation d'un projet à vocation agricole à Ensues La-Rodonne et d'espaces verts (jardin, espace potager...).</p> <p>La modification n°3, via le règlement et l'OAP QAFU, assure une meilleure prise en compte du paysage et de l'intégration paysagère des projets (typologie et qualité des logements, qualité des espaces extérieurs et des espaces libres, emprise au sol, compensation par un même sujet, bonification des aires éco-aménagées).</p> <p>Enfin, le projet de modification permet une <b>meilleure prise en compte du risque</b> en intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PPR inondation sur le versant de la Cadière et du Raumartin approuvé le 3 octobre 2022 au sein des planches graphiques et des annexes ;</li> <li>- Le PPR inondation du bassin versant du Jarret approuvé le 25 juillet 2022.</li> </ul> <p>Afin de compléter ces prescriptions, la modification permet l'ajout de cuvettes inondables et de bassins paysagers et de rétentions (emplacements réservés).</p> <p><b>&gt;&gt; La modification n°3 participera à améliorer la qualité urbaine et environnementale du PLUi de Marseille-Provence.</b></p>
---	---

**>> En ce qui concerne la compatibilité avec la loi Littoral, la Modification n°3 ne modifie pas ces éléments du PLUi.**

## RAPPEL DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU PLUi

### 1. STRUCTURATION DU TERRITOIRE

#### 1.1. Le socle géographique

##### 1.1.1. Relief, hydrographie et littoral

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Territoire fortement marqué par ses reliefs collinaires (Massifs de la Nerthe, Garlaban, Sainte-Baume, Calanques, Chaîne de l'Etoile, côte bleue...), créant une « ceinture verte » ;</li> <li>+ Des cours d'eau pérennes et intermittents parcourant le territoire (Huveaune, Jarret, Aygalade, Cadière et Raumartin...);</li> <li>+ Des espaces littoraux marins et lagunaires caractéristiques du territoire</li> <li>- Pression forte sur les cours d'eau, parfois peu lisibles, dû au développement urbain ;</li> <li>- Des interfaces entre espaces urbains et naturels moins visibles dû à l'urbanisation hétérogène.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Valoriser durablement les éléments naturels du territoire en conciliant développement urbain et préservations des milieux ;</li> <li>✓ Valoriser les abords des cours d'eau et des canaux qui doivent être considérés comme de véritables éléments du patrimoine naturel et qui jouent un rôle important dans le cadre de vie ;</li> <li>✓ Valoriser durablement le littoral en conciliant développement et préservation des milieux.</li> </ul>
<b>Perspectives fil de l'eau</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Le réchauffement climatique accroîtra la pression quantitative sur la ressource en eau (baisse des précipitations) et les autres éléments naturels du territoire.</li> <li>↗ Le règlement notamment via le coefficient d'espaces verts (pleine-terre) pour certaines zones urbaines et le zonage via les éléments identifiés et protégés permettent de limiter l'impact du réchauffement climatique : Zonages N et A, Espaces Boisés Classés, Espaces Verts Protégés, alignements végétaux, et Arbres protégés...</li> </ul>	

### 1.1.2. Paysage et patrimoine architectural

**Chiffres clefs :**

- Les massifs calcaires, marqueurs de l’identité du territoire occupent 60% du territoire ;
- De nombreux ensembles paysagers identifiés qui font l’attractivité du territoire ;
- 125 km de côte maritime et lagunaire, 9 communes littorales (7 maritimes et 2 lagunaires) ;
- Près de 115 monuments historiques classés ou inscrits, 1 AVAP qui a remplacé les 4 ZPPAUP (Marseille)

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<p>+ Omniprésence des massifs Massifs de la Nerthe, Garlaban, Sainte-Baume, Calanques, Chaîne de l’Etoile, côte bleue...) bien protégés et préservés ;</p> <p>+ Des paysages diversifiés qui font l’attractivité du territoire</p> <p>+ Triptyque mer, colline, espace urbain en contraste ;</p> <p>+ D’importantes zones archéologiques, sites protégés, classés ou inscrits, et Monuments historiques, AVAP de Marseille ;</p> <p>+ Des dispositions réglementaires dans le PLUi qui protègent le patrimoine</p> <p>- Piémonts impactés par l’étalement urbain.</p>	<p>✓ Maintenir le cadre paysager remarquable, vecteur de l’attractivité du territoire, en valorisant notamment le patrimoine architectural.</p>
Perspectives fil de l’eau	
<p>↗ L’ensemble des sites protégés devrait être maintenu et donc permettre d’assurer leur préservation.</p> <p>↗ Les outils du PLUi (fiches patrimoines, OAP QAFU...) permettent la protection du patrimoine bâti et architectural du territoire.</p> <p>↗ Des espaces naturels reconnus et de plus en plus protégés (Parcs, N2000, ZNIEFF, SRCE intégré au SRADDET)</p> <p>↘ Le changement climatique pourra néanmoins venir détériorer le patrimoine bâti et vernaculaire du territoire.</p>	

### 1.1.3. Climat et changement climatique

**Chiffres clefs :**

- 300 jours d'ensoleillement par an ;
- Une augmentation de la température de 1 à 1,5°C d'ici 2030 ;
- Une augmentation du niveau de la mer de 30 cm à 1 mètre d'ici 2100 ;
- 8,8% des émissions des GES de la région PACA en 2016.

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<p>+ Un climat de type méditerranéen qui participe grandement à l'attractivité du territoire ;</p> <p>- Des risques inondation accrus liés aux orages très violents au printemps et à l'automne ;</p> <p>- Un territoire qui sera particulièrement impacté par le changement climatique aux vues de son climat actuel (étés secs et orages violents), de ses milieux naturels (rivières, forêts...) et de son littoral (retrait du trait de côte...);</p> <p>- Un territoire qui contribue au changement climatique par des émissions importantes de GES principalement liées à l'industrie, aux déplacements des personnes et au résidentiel tertiaire.</p>	<p>✓ Adapter le territoire aux évolutions climatiques en réduisant sa vulnérabilité et en garantissant l'accès aux ressources, afin de garantir la sécurité des populations mais aussi la vie économique, touristique, sociale et environnementale du territoire ;</p> <p>✓ Diminuer les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, notamment en lien avec la mobilité.</p>
Perspectives fil de l'eau	
<p>↘ Le changement climatique est susceptible d'entraîner une augmentation des températures, une baisse des précipitations et l'augmentation des catastrophes naturelles.</p> <p>↘ En l'absence de modification n°3, la prise en compte de ce volet notamment au travers de l'OAP multithématique ne pourrait pas voir le jour...</p> <p>↗ une prise de conscience accrue de la société civil et des plans et programmes en vigueur ou en cours qui visent à améliorer la situation : PCAET, Plan de Protection de l'Atmosphère...</p>	

## 1.2. Les richesses écologiques

### Chiffres clefs :

- 25 ZNIEFF terrestres (qui couvrent 47% du territoire) et 21 ZNIEFF marines ;
- 12 sites classes et 18 inscrits ;
- 11 sites Natura 2000 dont 2 exclusivement sur le domaine marin ;
- 9% du territoire acquis par le Conservatoire du littoral, 8,8% du territoire gère par le Conseil départemental (ENS) ;
- Un parc national qui s’étend sur plus de 150 000 ha dont 93% en mer ;
- 28% du territoire (17 200 hectares) faisant l’objet d’une protection forte (Cœur de Parc National, Espace Naturel Sensible, Conservatoire du Littoral, site classe, site inscrit, arrêté préfectoral de protection de biotope).

### 1.2.1. Patrimoine naturel et biodiversité

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<p>+ Des habitats naturels (massifs collinaires, zones humides, littoral, franges urbaines) très divers et une richesse écologique exceptionnelle reconnue et protégée (Natura 2000, ZNIEFF, sites inscrits ou classés, protection de biotope, réserve naturelle terrestre, conservatoire du littoral, PNR Calanques, parc marin...) par des inventaires scientifiques ;</p> <p>+ Des continuités écologiques du territoire déjà identifiées à plusieurs échelles (SRADDET, SCOT) ;</p> <p>- De grands réservoirs de biodiversité déconnectés les uns des autres par des espaces artificialisés et des réseaux d’infrastructure ;</p> <p>- Des espèces envahissantes, pouvant nuire à la biodiversité locale (perte d’habitat...).</p>	<p>✓ Préserver et maintenir le patrimoine naturel ;</p> <p>✓ Sensibiliser la population à la protection de la biodiversité.</p>
Perspectives fil de l’eau	
<p>↘ Le changement climatique et les nouveaux projets peuvent venir altérer les continuités et la fonctionnalité écologique du territoire.</p> <p>↗ Le PLUi actuellement en vigueur permet une bonne protection du patrimoine naturel grâce à différentes zones N, A et au travers des différentes prescriptions graphiques.</p> <p>↘ Toutefois, en l’absence de modification n°3, certains projets de protection et de conformation du patrimoine naturel ne pourraient pas voir le jour : inscription de nouvelles protections, OAP multithématique... permettant de renforcer la biodiversité du territoire.</p>	

### 1.2.2. Protections et gestion du patrimoine écologique, continuités écologiques et nature en ville

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<p>+ De nombreux outils de protection et de gestion du patrimoine écologique.</p> <p>+ Des continuités écologiques du territoire déjà identifiées à plusieurs échelles et cohérentes entre elles (SRADDET, SCOT) ;</p> <p>+ Des supports de nature dans la ville : parcs, jardins, cours d'eau et berges, terres cultivées, friches, cœurs d'îlots...</p> <p>- De grands réservoirs de biodiversité déconnectés les uns des autres par des espaces artificialisés et des réseaux d'infrastructure.</p> <p>- Des composantes naturelles qui se concentrent principalement à la périphérie</p>	<p>✓ Maintenir et renforcer les outils de protection et de gestion du patrimoine écologique ;</p> <p>✓ Protéger et préserver des espaces écologiques forts ;</p> <p>✓ Maintenir et/ou remettre en état les continuités écologiques identifiées sur le territoire ;</p> <p>✓ Développer et favoriser la nature en ville.</p>
Perspectives fil de l'eau	
<p>↗ Le patrimoine écologique continue de bénéficier d'une protection forte.</p> <p>↗ Le règlement graphique du PLUi permet le maintien des continuités écologiques limitant ainsi la fragmentation de ces derniers.</p> <p>↘ Toutefois, en l'absence de modification n°3, certains projets de protection et de conformation du patrimoine naturel ne pourraient pas voir le jour : inscription de nouvelles protections, OAP multithématique permettant de renforcer la nature en ville ...</p>	

### 1.3. Les ressources naturelles

**Chiffres clefs :**

- 100 millions de m<sup>3</sup> d'eau potable consommés par an, soit plus de 95 m<sup>3</sup>/hab./an ;
- 3,13 tonnes équivalent pétrole consommés par habitant et par an ;
- Le territoire produit 0,9% de sa consommation d'énergie primaire ;
- 75% de la production d'énergie est d'origine renouvelable ;
- 11 carrières en activité avec une capacité d'extraction de plus de 6 millions de tonnes ;
- Un taux de boisement moyen de 32% mais très variable selon les communes.

### 1.3.1. L'eau potable

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Une alimentation en eau sécurisée, via principalement le canal de Marseille (eaux de la Durance) et le canal de Provence (eaux du Verdon), et de très bonne qualité ;</li> <li>+ Un réseau de distribution maillé et un bon rendement global (83%) malgré une hétérogénéité des situations ;</li> <li>+ Un Schéma Directeur d’Alimentation en Eau Potable qui cadre les besoins et les améliorations de la gestion</li> <li>- Une réserve en eau filtrée des usines de production assez faible malgré 99 réservoirs d’eau brute ;</li> <li>- Un territoire grand consommateur d’eau ;</li> <li>- Un réseau de distribution d’eau potable fortement maille et dote d’un bon rendement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prendre en compte les nouveaux périmètres de protection de captage.</li> <li>✓ Développer la filière de filtration pour garantir la qualité de l’eau distribuée.</li> <li>✓ Sensibiliser la population à préserver les ressources et renforcer les réseaux de distribution pour limiter les pertes.</li> </ul>
Perspectives fil de l’eau	
<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Avec ou sans modification n°3 du PLUi, une augmentation des besoins en eau potable est à prévoir avec l’arrivée de nouveaux habitants et d’activités liés aux objectifs de développement.</li> <li>↘ Les changements climatiques à venir risqueraient d’entraîner un ralentissement des recharges des nappes phréatiques et une diminution de la disponibilité de la ressource en eau potable.</li> <li>↗ En l’absence ou non de modification n°3 du PLUi, l’approvisionnement en eau potable devrait être assuré (capacités, raccordement etc...).</li> <li>↗ Des actions en cours par la collectivité pour sécuriser la ressource.</li> <li>↗ Sensibilisation nationale sur la fragilité de la ressource en vue de modifier les comportements individuels</li> </ul>	

### 1.3.2. L'énergie

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un territoire dépendant des ressources énergétiques extérieures mais possédant un potentiel en énergie renouvelable important.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre la rénovation énergétique du territoire.</li> <li>✓ Diminuer la dépendance énergétique du territoire et développer la production en énergie renouvelable.</li> </ul>
Perspectives fil de l'eau	
<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Une dépendance aux ressources énergétiques qui s'accroîtra au fil de l'eau ;</li> <li>↗ La poursuite du renouvellement urbain, des rénovations énergétiques et le respect obligatoire des exigences de la RE2020 devrait permettre de diminuer les consommations des nouvelles constructions.</li> <li>↘ En l'absence de modification du PLUi, certains secteurs restent peu propices à la pratique des modes doux et actifs engendrant des consommations énergétiques liés aux déplacements.</li> <li>↗ Le respect obligatoire des exigences de la RE2020 pourra permettre le déploiement des EnR&amp;R à l'échelle des bâtiments dans le cadre des nouvelles constructions, notamment l'énergie solaire permis par le règlement.</li> <li>↗ Mise en place de PCAET</li> </ul>	

### 1.3.3. Les ressources minérales

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Un territoire riche en calcaire et alimentant le bassin de consommation Aix-Marseille-Aubagne</li> <li>-Des contraintes environnementales nécessitant une gestion sur le long terme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protéger les gisements de matériaux autour des sites en exploitation afin de ne pas freiner l'exploitation future, préserver les gisements les plus remarquables en termes de qualité, de proximité et d'étendue.</li> </ul>
Perspectives fil de l'eau	
<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Une protection des ressources favorisant leur maintien sur le territoire.</li> </ul>	

### 1.3.4. La forêt

Atouts/Faiblesses	Enjeux
- Les forêts, espaces multifonctionnels qui connaissent une forte demande sociale du fait de leur proximité avec les centres urbains.	✓ Préserver et valoriser les espaces forestiers dans leur multifonctionnalité, tout en réduisant les conflits d’usage.
Perspectives fil de l’eau	
↗ Maintien des forêts et des espaces naturels	

### 1.3.5. Agriculture

**Chiffres clefs :**

- 2 400 ha d’espaces à potentiel agricole soit 4% du territoire dont 1 400 ha déjà valorisés soit 2,3% du territoire et dont 1 000 ha d’espaces non valorisés à potentiel de développement ;
- 2 500 hectares de parcours en colline ;
- 97 exploitants, 85 exploitations, 224 emplois à temps plein ;
- 1/3 des surfaces sont cultivées de façon précaire ;
- 1/3 des exploitations sont en recherche de foncier.

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<p>+ Des atouts : un réseau d’irrigation performant, une bonne qualité agronomique des sols, la proximité du bassin de consommation qui profite aux circuits courts, qui constituent aujourd’hui le mode de commercialisation principal des grandes filières agricoles sur le territoire ;</p> <p>- Une forte baisse du nombre d’exploitants de 2005 à 2016, mais une dynamique d’installation réelle depuis 2010 ;</p> <p>- Un accès au foncier encore difficile, qui représente un frein au développement</p>	<p>✓ Préserver les espaces agricoles pour leur multifonctionnalité -alimentaire, économique, sociale, paysagère et écologique- indispensables à un développement durable ;</p> <p>✓ Préserver les conditions facilitant l’agriculture périurbaine au plus près des bassins de consommation, afin d’encourager le développement des circuits courts, des jardins familiaux et des jardins partagés.</p>
Perspectives fil de l’eau	
<p>↗ Le PLUi délimite des zones agricoles afin de limiter fortement la constructibilité et développer l’activité agricole.</p> <p>↗ Projet alimentaire territorial en phase opérationnelle.</p> <p>↘ Le changement climatique et les nouveaux projets peuvent venir grignoter davantage les terres agricoles et venir dégrader la qualité des sols.</p>	

## 2. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

### 2.1. La gestion des pollutions et nuisances et la santé des habitants

**Chiffres clefs :**

- Un contrôle sanitaire des eaux de baignade réalisé chaque année par l'ARS sur 40 sites du territoire : en 2014, la qualité des eaux de baignade a été déclarée insuffisante sur 1 site (Saint-Jean). 4 contrats de milieux mis en place ou en cours d'élaboration sur le territoire ;
- Pres de 5 000 sites recensés par BASIAS, 49 sites recensés par BASOL ;
- Une qualité de l'air moyenne à médiocre environ la moitié de l'année : Une diminution de 25% du taux moyen de particules fines dans l'air en 10 ans, 24% de la population exposée à des concentrations dépassant les valeurs limites pour la sante en O<sub>3</sub>, 12% en NO<sub>2</sub> et 1,2% en PM10 ;
- 40% de la population du territoire exposée à des niveaux sonores considérés comme importants (>65 dB(A)).

#### 2.1.1. Santé des habitants

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<p>-/+ De nombreux sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés mais pour la plupart déjà traités ou en cours de traitement ;</p> <p>- Le trafic automobile, source majeure de nuisance sonore et de pollution atmosphérique du territoire.</p> <p>- Les îlots de chaleurs urbains ont un impact sur les personnes fragiles (stress hydrique)</p> <p>+ Un territoire couvert par un SDAGE révisé et plusieurs contrats de milieux assurant une amélioration de la qualité des milieux aquatiques.</p>	<p>✓ Réduire la pollution atmosphérique et les nuisances sonores à la source tout en assurant la mobilité des habitants ;</p> <p>✓ Limiter l'exposition des habitants à la pollution de l'air et aux nuisances sonores en particulier les populations les plus fragiles ;</p> <p>✓ Améliorer la qualité globale des masses d'eau ;</p> <p>✓ Reconvertir les friches industrielles en maîtrisant l'impact des sols pollués sur l'environnement et en adaptant l'occupation des sols au risque.</p>
Perspectives fil de l'eau	
<p>↘ En l'absence de modification n°3, le développement du territoire devraient notamment venir augmenter les pollutions et les nuisances sonores sur le territoire.</p> <p>↗ Le PLUi inscrit des outils (Emplacements Réservés, règlement et orientations) favorables à la multimodalité permettant de réduire les pollutions des voitures et les nuisances sonores, en lien avec les politiques sectorielles du territoire (PCAET, PEM...).</p> <p>↗ PPA en vigueur sur le territoire et des actions engagées pour limiter l'exposition.</p>	

- ↘ En l’absence de modification du PLUi, certains secteurs restent peu propices à la pratique des transports en commun et des modes actifs et doux.
- ↘ ↗ Avec ou sans modification, le réchauffement climatique induira une augmentation des températures qui sera amplifiée par les îlots de chaleur urbains, engendrant des problématiques de santé sur le territoire malgré un PLUi qui protège d’ores et déjà le patrimoine vert du territoire.
- ↗ Au fil de l’eau, la plupart des sols restent pollués et certains projets structurants viennent permettre la dépollution des sols.

### 2.1.2. Fonctionnement urbain (déchets/eaux usées)

**Chiffres clefs :**

- Près de 650 600 tonnes de déchets ménagers et assimilés (DMA) produits soit près de 624 kg/hab./an ;
- 5% des DMA éliminés par la collecte sélective (points d’ apport volontaire et porte à porte), 16% en déchetterie et 14% en plateformes de tri ;
- Une baisse de 4,6% du tonnage d’ ordures ménagères résiduelles (OMR) entre 2011 et 2014 ;
- Taux de valorisation des déchets = 83% ;
- 98% des logements raccordés au réseau d’ assainissement collectif ;
- Capacité maximale de traitement des eaux usées de 2,1 millions d’équivalents habitants.

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<p>+ Un territoire engagé dans une dynamique de réduction de la production des déchets mais dont les efforts doivent être confirmés ;</p> <p>+ Un contrat d’agglomération dont la traduction opérationnelle améliore le système d’assainissement de l’agglomération de Marseille et limite les by-pass directement dans le milieu récepteur naturel qu’est la baie de Marseille ;</p> <p>-/+ Des installations d’assainissement largement dimensionnées mais dont certaines nécessitent encore des mises en conformité ;</p> <p>- Une progression très lente de la collecte sélective des déchets ;</p> <p>- Un réseau de collecte unitaire pour les eaux usées et les eaux pluviales au centre-ville de Marseille, qui gonfle le volume d’effluents à traiter en cas de forte pluie.</p>	<p>✓ Favoriser les installations contribuant au recyclage et à la valorisation des déchets ;</p> <p>✓ Poursuivre l’amélioration de la gestion des eaux pluviales, afin de réduire les rejets directs dans le milieu.</p>

**Perspectives fil de l'eau**

- ↘ Une augmentation de la population pouvant induire une augmentation des déchets à traiter et donc une difficulté de traitement (installations non conformes)
- ↘ Une filière du recyclage non développée ne permettant pas de développer une économie circulaire
- ↘ Une augmentation des risques d'inondation par ruissellement.
- ↘ Une augmentation de l'imperméabilisation des sols pouvant induire une augmentation du risque de pollution
- ↗ Le PLUi avant modification n°3 permet une gestion alternative des eaux pluviales par la protection des espaces verts et végétalisés, limitant les rejets dans le réseau.
- ↘ En revanche, l'arrivée de nouveaux habitants et nouvelles activités est susceptible d'induire davantage de rejets d'eaux usées à traiter.

### 3. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

**Chiffres clefs :**

- 221 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles entre 1982 et 2015 ;
- L’Huveaune, La Cadière et Le Raumarlin concernés par l’atlas des risques inondation, le territoire « Marseille-Aubagne » défini comme Territoire à Risque Inondation (TRI) ;
- 8 PPR inondation approuvées et 2 prescrits, 18 PPR mouvement de terrains approuvés ;
- 5 PPR incendies de forêts approuvés : 26 000 hectares brûlent et 2 150 départs de feu en 40 ans (1973-2013) ;
- 3% du territoire urbanisé (Corine Land Cover 2012) concerne par un aléa retrait-gonflement des argiles fort, soit 700 hectares.

Atouts/Faiblesses	Enjeux
<p>+ De nombreuses démarches en cours permettant une réduction du risque inondation (contrat d’agglomération, contrat de rivière, actions des syndicats intercommunaux...);</p> <p>-/+ Des risques technologiques bien présents mais maîtrisés par les différents outils : outils de gestion des risques (servitudes d’utilité publique, plans de prévention des risques technologiques) et outils de gestion de crise (plan d’opération interne, plans particuliers d’intervention) ;</p> <p>- Un territoire soumis à des risques naturels (inondation, mouvements de terrain...) importants qui devraient s’accroître avec l’intensification des phénomènes de pluie et de sécheresse liés au changement climatique ;</p> <p>- Un territoire fortement exposé au risque incendie malgré les outils de gestion et de prévention (piste DFCl, surveillance et d’intervention...) qui ont permis une diminution des départs de feu et leur propagation.</p>	<p>✓ Maîtriser l’urbanisation dans les zones exposées aux risques naturels et technologiques afin de limiter l’exposition des personnes ;</p> <p>✓ Préserver les zones d’expansion des crues ainsi que les espaces perméables qui limitent les effets de ruissellement en aval et assurer une gestion des eaux pluviales pour ne pas accentuer le risque inondation ;</p> <p>✓ Maîtriser l’urbanisation dans les zones d’interface ville-nature soumis aux aléas feux de forêt ;</p> <p>✓ Limiter l’urbanisation dans les zones soumises au risque mouvement de terrain : affaissement et effondrement liés aux cavités, chutes de blocs, phénomène de retrait gonflement des argiles.</p>
<b>Perspectives fil de l’eau</b>	
<p>↗ Le PLUi avant modification permet d’encadrer les risques liés aux mouvements de terrain grâce aux PPR mouvements de terrain, PPR inondations, PPR argiles, PPR incendies forêts annexés ;</p> <p>↗ Des PPR ou PAC en vigueur pour améliorer la connaissance et la prise en compte du risque.</p> <p>↘ Augmentation des dommages lors de période de forte pluie et d’inondation des cours d’eau ;</p> <p>↘ Le réchauffement climatique va entraîner une amplification des risques naturels.</p>	

## JUSTIFICATION DES CHOIX

La modification n°3 ne remet pas en cause les grands choix de développement approuvés lors de l'élaboration du PLUi.

**La justification des choix est faite dans le rapport de présentation et permet de détailler les réflexions qui ont abouti au choix pris pour chaque objet de la modification n°3.**

## ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1. METHODOLOGIE

A l'instar de l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLUi, l'évaluation environnementale de la modification n°3 s'inscrit dans une démarche itérative visant à construire un projet de territoire intégré du point de vue environnemental. Plusieurs évaluations des projets successifs de zonage ont été réalisées selon la même méthode et ont permis de proposer des mesures de réduction voire de suppression des incidences négatives.

L'évaluation présentée ici permet de caractériser les améliorations (ou les dégradations) apportées par le nouveau zonage et règlement écrit, mais aussi et surtout la prise en compte par le nouveau zonage et règlement écrit des grands enjeux environnementaux présents sur le territoire au regard du PLUi en vigueur.

L'évaluation environnementale de la modification N°3 du PLUi de Marseille Provence repose sur le croisement entre :

- Le règlement graphique et écrit du PLUi en vigueur ;
- Le règlement graphique (et écrit de la modification n°3 du PLUi ;
- Les grands enjeux environnementaux retenus (cf. analyse de l'état initial de l'environnement).

Les OAP font l'objet d'une évaluation spécifique en tant que sites susceptibles d'être touchés (la méthodologie est explicitée dans la partie dédiée).

### 2. PRINCIPE DE CLASSEMENT DES OBJETS DE LA MODIFICATION

La modification n°3 du PLUi comporte environ **450 objets de changements** concernant le règlement, le plan de zonage, les OAP thématiques/sectorielles ainsi que les annexes.

#### Ces modifications concernent les thématiques suivantes :

- La protection du patrimoine bâti et végétal (prescriptions graphiques) ;
- La valorisation des linéaires commerciaux ;
- La mise à jour du risque inondation et minier (prise en compte des nouveaux PPR et PAC) ;
- Les emplacements réservés :
  - o Suppression
  - o Création
  - o Modification (emplacement, objet et périmètre)
- La modification de zonage :
  - o En faveur des espaces agricoles et naturels
  - o Changements au sein des zones urbanisables du PLUi donnant de nouveaux droits à construire afin de correspondre aux besoins actuels
- La création et l'ajustement des OAP sectorielles ;
- La création d'une OAP multithématique « Nature en ville – Santé - Résilience » ;
- Modification de l'OAP thématique QAFU notamment de nouvelles fiches ont été intégrées dans l'objectif d'améliorer la qualité des logements à moyen-long terme et modification des fiches existantes (habitat pavillonnaire, gabarit, etc.) ;
- L'ajustement du règlement écrit afin de clarifier et de préciser certaines conditions d'aménagements ainsi que la modification

d'éléments de règlement permettant de répondre à des besoins (projets, extensions).

**Une grande part de ces modifications sont sans impact sur l'environnement car elles concernent :**

- Des reformulations et précisions de règles pour rendre le dispositif réglementaire plus lisible et compréhensible notamment auprès des opérateurs économiques, pétitionnaires et instructeurs ;
- Des reprises d'erreurs matérielles réalisées lors de l'approbation du PLUi ;
- La mise à jour les pièces modifiées après l'approbation du PLUi ;
- La mise à jour et mise en compatibilité de la réglementation vis-à-vis des PPR approuvés ;
- La prise en compte des jugements,
- Etc.

Ces modifications ne sont, par principe, pas de nature à engendrer des incidences significatives.

### 3. ANALYSE QUANTITATIVE DES OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU

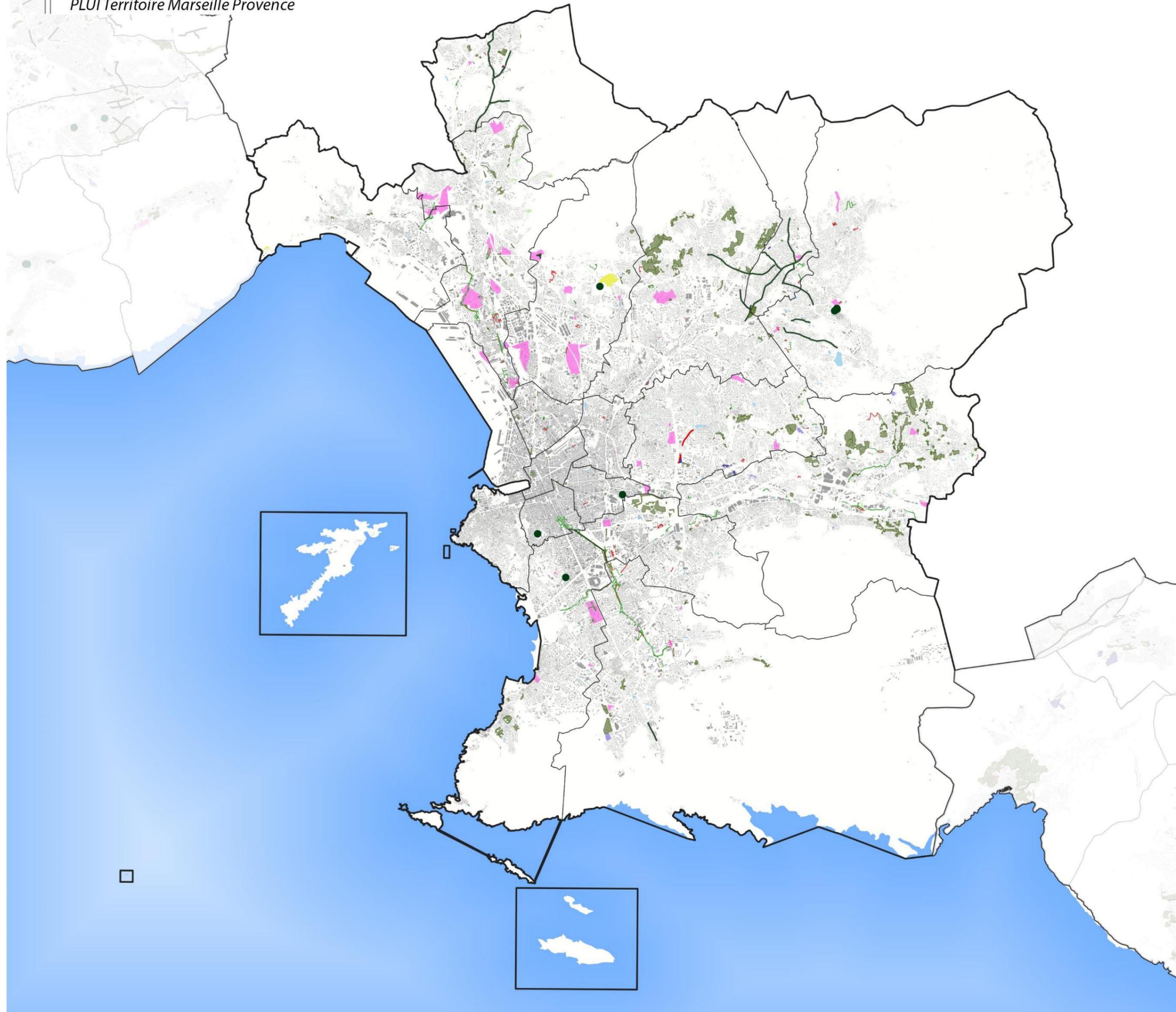
Il est à noter que certaines adaptations, en particulier celles relatives à des projets urbains touchent à la fois le règlement ou le zonage et les OAP sectorielles et thématiques relatives (création, suppression ou modification) et visent donc une mise en cohérence de toutes ces pièces pour un même projet. Dans ce cas, une analyse est faite de manière sectorielle sur ce secteur susceptible d'être touché : elle est présentée dans le chapitre « Analyse spécifique des incidences notables probables des sites de projets urbains ».

Les autres ajustements apportés au règlement et plan de zonage font évoluer le PLUi de Marseille-Provence de manière plus diffuse. Ils sont analysés dans ce chapitre au regard de leurs principaux effets sur les constructions, l'accueil d'habitants, avant d'en identifier les incidences sur l'environnement.

Cette lecture permet ainsi d'avoir une vision ciblée et globale du cumul des effets de ces ajustements en particulier pour les modifications du zonage et ainsi de relever ensuite les incidences significatives sur l'environnement.

# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin centre

### Evolution du zonage

- U vers U/AU
- U vers A/N
- AU vers AU/U
- AU vers A/N
- Erreurs matérielles

### ER

- Ajout
- Suppression

### Espace Boisé Classé ponctuel

- Ajout

### Espace Boisé Classé

- Ajout

### Espace Boisé Classé Loi Littoral

- Ajout

### Espace vert protégé

- Ajout

### Espace accompagnement remarquable

- Ajout

### Alignement végétal

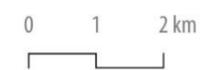
- Ajout

### Axe écoulement diffus

- Ajout
- Suppression

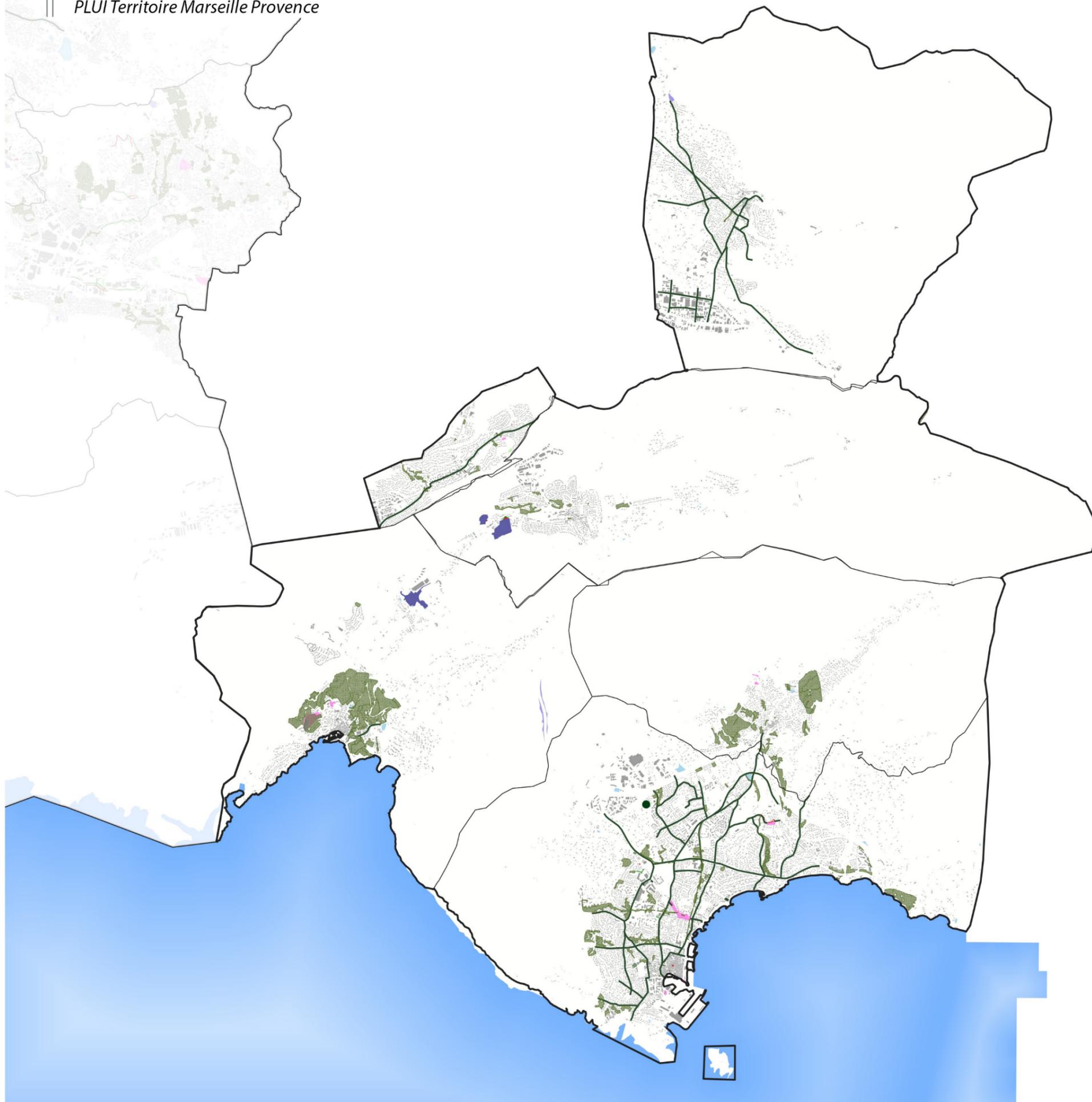
### Cuvette inondable

- Ajout
- Suppression



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin est

### Evolution du zonage

- U vers U/AU
- U vers A/N
- AU vers AU/U
- AU vers A/N
- Erreurs matérielles

### ER

- Ajout
- Suppression

### Espace Boisé Classé ponctuel

- Ajout

### Espace Boisé Classé

- Ajout

### Espace Boisé Classé Loi Littoral

- Ajout

### Espace vert protégé

- Ajout

### Espace accompagnement remarquable

- Ajout

### Alignement végétal

- Ajout

### Axe écoulement diffus

- Ajout
- Suppression

### Cuvette inondable

- Ajout
- Suppression



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence

## Bassin ouest

### Evolution du zonage

- U vers U/AU
- U vers A/N
- AU vers AU/U
- AU vers A/N
- Erreurs matérielles

### ER

- Ajout
- Suppression

### Espace Boisé Classé ponctuel

- Ajout

### Espace Boisé Classé

- Ajout

### Espace Boisé Classé Loi Littoral

- Ajout

### Espace vert protégé

- Ajout

### Espace accompagnement remarquable

- Ajout

### Alignement végétal

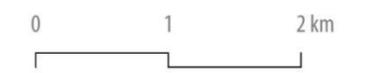
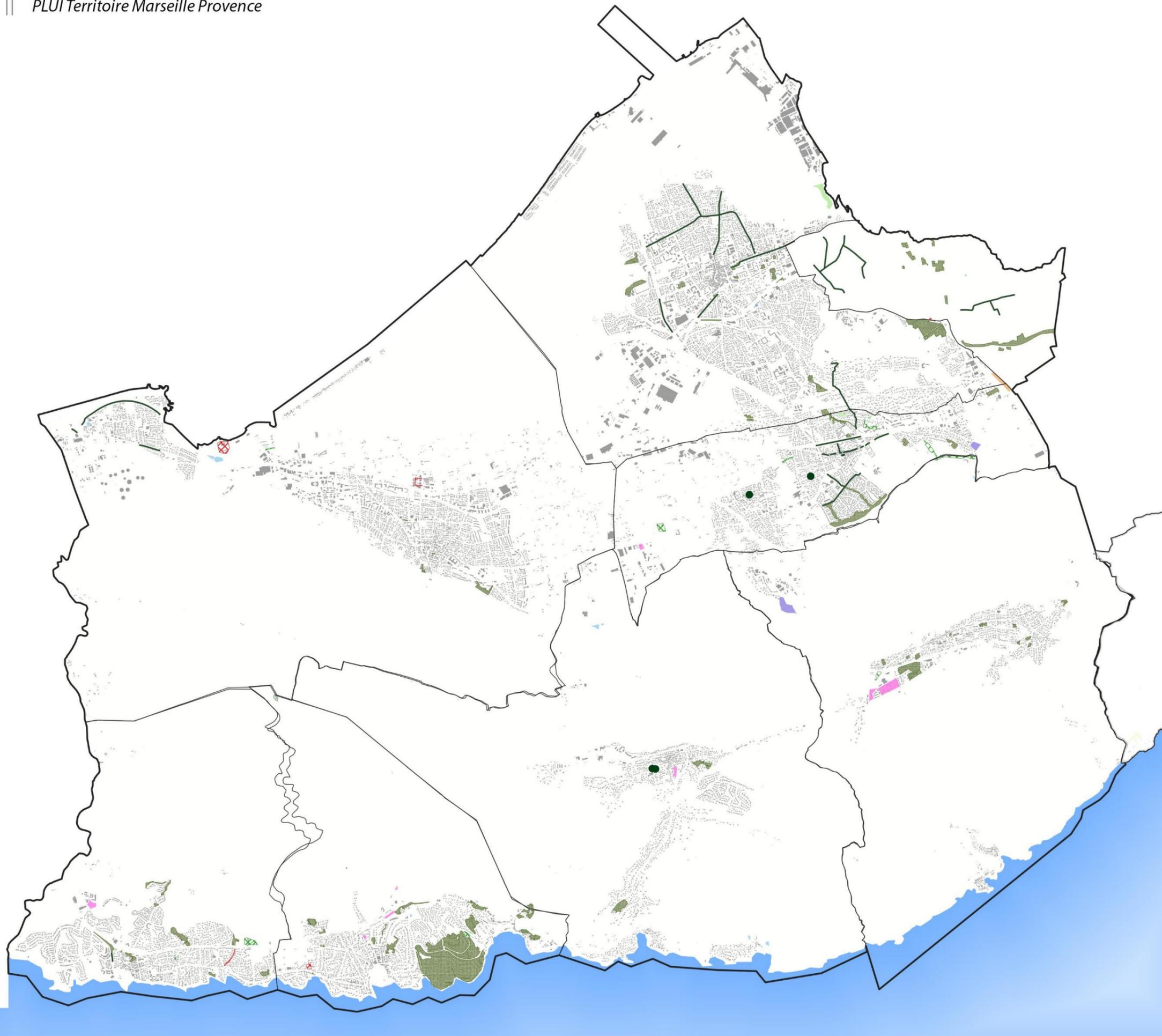
- Ajout

### Axe écoulement diffus

- Ajout
- Suppression

### Cuvette inondable

- Ajout
- Suppression



### **3.1. Analyse des ajustements de zonage et prescriptions graphiques**

Certains ajustements de zonage ont pour effet une augmentation ou une diminution de la constructibilité. **Il est à noter que cette modification est bénéfique pour les espaces agricoles et naturels avec une augmentation de près de 24 ha.** La majorité des reclassements se font au sein même du tissu urbain, **le reclassement des deux zones agricoles et naturelles en zone urbaine a pour seul objectif de corriger une erreur matérielle.**

Les incidences à évaluer seront en premier lieu les incidences directes localement et ponctuellement par rapport à la diminution/augmentation de la constructibilité.

Compte tenu du fait que le PLUi respecte une certaine densité de population et répond à l'objectif de population fixé dans son PADD, on considèrera que l'accueil des nouveaux habitants et nouvelles activités sur le territoire ne sont pas un effet de la modification n°3 du PLUi et n'entraînent donc pas de besoins supplémentaires en eau potable et assainissement des eaux usées, consommations énergétiques, etc. par rapport au scénario fil de l'eau.

La modification permet également **d'augmenter les linéaires et les hectares de prescriptions graphiques protégeant le patrimoine naturel** et des composantes structurantes des continuités écologiques.

Zones	Surface (ha)		
	PLUi en vigueur	PLUi modification n°3	Evolution avant/après
UA	1 214	1 211	-3 ha
UB	926	922	-4 ha
UC	4 078	3 982	-96 ha
UP	7 804	7 800	-4 ha
UM	695	689	-6 ha
UE	2 028	2 020	-8 ha
UEs	1 555	1 554	-1 ha
UEt	52	49	-3 ha
UQ	2 372	2 390	+18 ha
UV	691	682	-9 ha
AU	810	792	-18 ha
A	2 877	2 891	+14 ha
N	35 559	35 573	+14 ha
Zonage spécifique	460	568	+108 ha
Prescriptions	Surface (ha) ou linéaires (km)		
	PLUi en vigueur	PLUi modification n°3	Evolution avant/après
EBC	16 441 ha	16456 ha	+ 15 ha
EBC ponctuel	143	155	+12 EBC
Alignements d'arbres	109 km	192 km	+ 83 km
EVP catégorie 1	374 ha	420 ha	+47 ha
EVP catégorie 2	449 ha	559 ha	+110 ha
EVP catégorie 3	297 ha	713 ha	+416 ha

### **3.2. Analyse des modifications du règlement**

**Les principaux ajustements visent principalement les thématiques suivantes :**

- Des clarifications des réglementations dans le but d'améliorer leur compréhension dans leur application et ne modifient pas l'esprit de la règle initiale ;
- Des clarifications ou précisions des réglementations pour être en cohérence avec les OAP thématiques et sectorielles ;
- Des règles relatives à la qualité paysagère et architecturale ;
- Des règles relatives à la prise en compte des risques et des nuisances ;
- Des règles relatives au développement des énergies renouvelables (intégration des infrastructures au sein du bâti) ;
- Des règles qui augmentent la constructibilité mais très localement (en zone UB pour les annexes, bonus de constructibilité en UC, zones AU...);
- Des règles relatives au stationnement ;
- Des règles relatives à l'encadrement des formes urbaines (hauteur, implantation, types de bâtiments autorisés, etc.).

Les règles des zones sont ajustées à la marge afin de mieux correspondre à la réalité du terrain et de répondre aux besoins des communes sur les questions d'implantations, des annexes et la prise en compte des équipements spécifiques. Les modifications apportées au lexique ne sont pas de nature à impacter l'environnement.

Ces modifications s'inscrivent néanmoins dans la logique du PLUi ou afin de contrecarrer des effets indésirables des règles. Il n'est donc pas attendu que ces modifications en changent significativement les effets potentiels qui

avaient été identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé en 2019.

### **3.3. Analyse des emplacements réservés**

Les modifications concernant la création, la suppression ou l'ajustement du périmètre d'emplacements réservés se distinguent en plusieurs catégories :

- Les emplacements réservés pour l'entretien du canal de Marseille ;
- Les emplacements du projet de voies douce le long de l'Huveaune ;
- Les emplacements réservés pour les voiries et moyen de transport localisés sur des espaces déjà artificialisés ;
- Les emplacements réservés pour le service DEAP ;
- Les emplacements réservés permettant de répondre à des enjeux d'inondations (bassins paysagers, bassin de rétention et de collecte des eaux pluviales) ;
- Les emplacements réservés pour permettre la création d'espaces verts et d'espaces à vocation agricole (jardin, espaces potagers, etc.).

**Ces ajustements concernent 236 points de la modification n°3.**

Type Emplacements Réservés	Création	Suppression	Evolution avant/après
Voirie et tramway	39 ajouts	73 suppressions	<b>-5,3 ha</b>
Autres - Bassin de rétention	12 ajouts	4 ajouts	<b>+2,5 ha</b>
Autres - Requalification des berges	4 ajouts	2 ajouts	<b>+ 34,8 ha</b>
Autres - Assainissement et traitements des déchets	0 ajouts	1 ajouts	<b>0 ha</b>
Autres - Transport/parking	27 ajouts	9 ajouts	<b>0 ha</b>
Autres - Enseignement	6 ajouts	2 ajouts	<b>-6,2 ha</b>
Autres - Equipement sportif	1 ajouts	4 ajouts	<b>+0,4 ha</b>
Autres - Equipement culturel	0 ajouts	1 ajouts	<b>+0,8 ha</b>
Autres - Equipement public	9 ajouts	8 ajouts	<b>-4,3 ha</b>
Autres - Autres	15 ajouts	19 ajouts	<b>0 ha</b>

ype Emplacements Réservés	Création	Suppression	Evolution avant/après
Voirie et tramway	39 ajouts	73 suppressions	<b>-5,3 ha</b>
Autres - Bassin de rétention	12 ajouts	4 suppressions	<b>+2,5 ha</b>
Autres - Requalification des berges	4 ajouts	2 suppressions	<b>+ 34,8 ha</b>
Autres - Assainissement et traitements des déchets	/	1 suppression	<b>0 ha</b>
Autres - Transport/parking	27 ajouts	9 suppressions	<b>0 ha</b>
Autres - Enseignement	6 ajouts	2 suppressions	<b>-6,2 ha</b>
Autres - Equipement sportif	1 ajout	4 suppressions	<b>+0,4 ha</b>
Autres - Equipement culturel	/	1 suppression	<b>+0,8 ha</b>
Autres - Equipement public	9 ajouts	8 suppressions	<b>-4,3 ha</b>
Autres - Autres	15 ajouts	19 suppressions	<b>0 ha</b>



### **3.4. Analyse des OAP**

La modification engendre l'évolution de 9 OAP sectorielles, la création de 6 OAP sectorielles, la création d'une OAP multithématique Nature en ville, Santé et Résilience, et la modification de l'OAP QAFU.

Afin de répondre aux enjeux liés au changement climatique, une stratégie opérationnelle a été mise en place sur le territoire Marseille-Provence. En découle donc, l'élaboration d'une OAP thématique Nature en Ville, ainsi intégrée à la modification n°3 du PLUi. D'autres modifications (prescriptions graphiques, règlement...) renforceront la nature en ville, en protégeant davantage les espaces verts et végétalisés.

### **3.5. Autres ajustements**

Des ajustements sont également réalisés au niveau des éléments de protection du patrimoine bâti (ajout et relocalisation). Les 25 éléments ajoutés permettent une préservation supplémentaire.

Un des objets de modification est également la création de 55,9 km de linéaires commerciaux au niveau des zones urbaines, permettant ainsi de lutter contre la disparition des commerces de proximité.

De même, afin d'intégrer l'étude portant sur l'identification des cuvettes topographiques inondables, 208 cuvettes ont été identifiées sur les documents graphiques et 15 ont été supprimées. Cette modification permet ainsi une meilleure prise en compte du risque inondation.

## **4. ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES NOTABLES DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLUi...**

L'analyse des incidences probables notables par enjeux environnementaux concerne les ajustements du plan de zonage ou du règlement. Elle se fonde sur 6 thématiques avec l'analyse suivante :

**+ / ++ / +++** Les incidences positives plus ou moins importantes, directes ou indirectes ;

**-** Les incidences négatives potentielles comprenant les impacts notables, directs ou indirects

**[E/R]** Les mesures d'évitement et de réduction intégrées lors de la modification

### 4.1... Au regard de la consommation d’espaces et l’artificialisation des sols

Incidences négatives	Incidences positives	Incidences neutres
<b>Ajustement de zonage et modifications du règlement</b>		
<p>- La modification du PLUi induit une modification de zones du PLUi actuel vers des zones avec des règles plus souples en termes de possibilités de construction : zone avec une emprise au sol autorisée plus importante, zone habitat collectif reclassée en zone dédiée au développement et fonctionnement d’équipement (UP4&gt;UEc1 ; UP2b &gt; UP1-UP4 ; UM2&gt; UP1 ; UP2b &gt; UC1/UC2 ; UP2b&gt;UQP...)</p> <p>→<b>Ces modifications seraient susceptibles d’entraîner une consommation accrue d’espace sur des secteurs moins constructibles dans le PLUi actuel. La présente modification permet une augmentation des zones agricoles de 14 ha et de 14 ha pour les zones naturelles.</b></p> <p><b>[R]</b> Pour pallier l’impact de ces zones, <b>près de 572 ha d’EVP, 83 km d’alignements d’arbres et 15 ha EBC ont été inscrits dans la modification n°3 sur certaines zones urbaines</b> (surface présentée dans la partie précédente), en plus des prescriptions existantes, afin de valoriser la nature en ville.</p>	<p><b>+++</b> La modification n°3 du PLUi permet une limitation de la consommation d’espace en reclassant des espaces urbains ou à urbaniser en espaces agricoles ou naturels avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,9 ha de zone U reclassée en zone Agricole ;</li> <li>- 11,5 ha de zone U reclassée en zone Naturelle ;</li> <li>- 12,9 ha de zones AU fermées reclassées en Naturelle ou Agricole.</li> </ul> <p><b>++</b> Certains reclassements de zone U vers U diminuent les emprises au sol ou encore augmentent les espaces de pleine terre. Par exemple : UEb1 (65% d’emprise au sol) vers UP2b (emprise au sol de 20%) ou encore UEb2 (65% d’emprise au sol) vers UC4 (emprise au sol de 30%).</p> <p>→ <b>Cette modification encadre strictement la constructibilité vis-à-vis du PLUi actuel et permet ainsi de limiter la constructibilité sur ces secteurs.</b></p> <p><b>++</b> : Le projet de modification permet également l’ajout de prescriptions graphiques favorisant la nature en ville :</p>	<p>La modification n°3 induit une confirmation de l’urbanisation de certaines zones AU soit des zones AU passant en zone U ou restant en zone AU. Certains reclassement de zone U en U ont pour objectif de mettre en cohérence le zonage et l’existant.</p> <p>La modification n°3 du PLUi prévoit l’ouverture de deux zones AU2 qui sont reclassées en zone AUE et AUM. Ces dernières étaient néanmoins déjà prévues dans l’étude de consommation d’espaces du PLUi en vigueur. Ces deux zones sont encadrées par des OAP et leurs incidences sont étudiées dans la partie 4 de la présente évaluation environnementale.</p> <p>Les reclassements de zones N ou A en zones U ne sont que des erreurs matérielles et ont pour objectif de rétablir une cohérence avec la réalité des zones ciblées.</p>

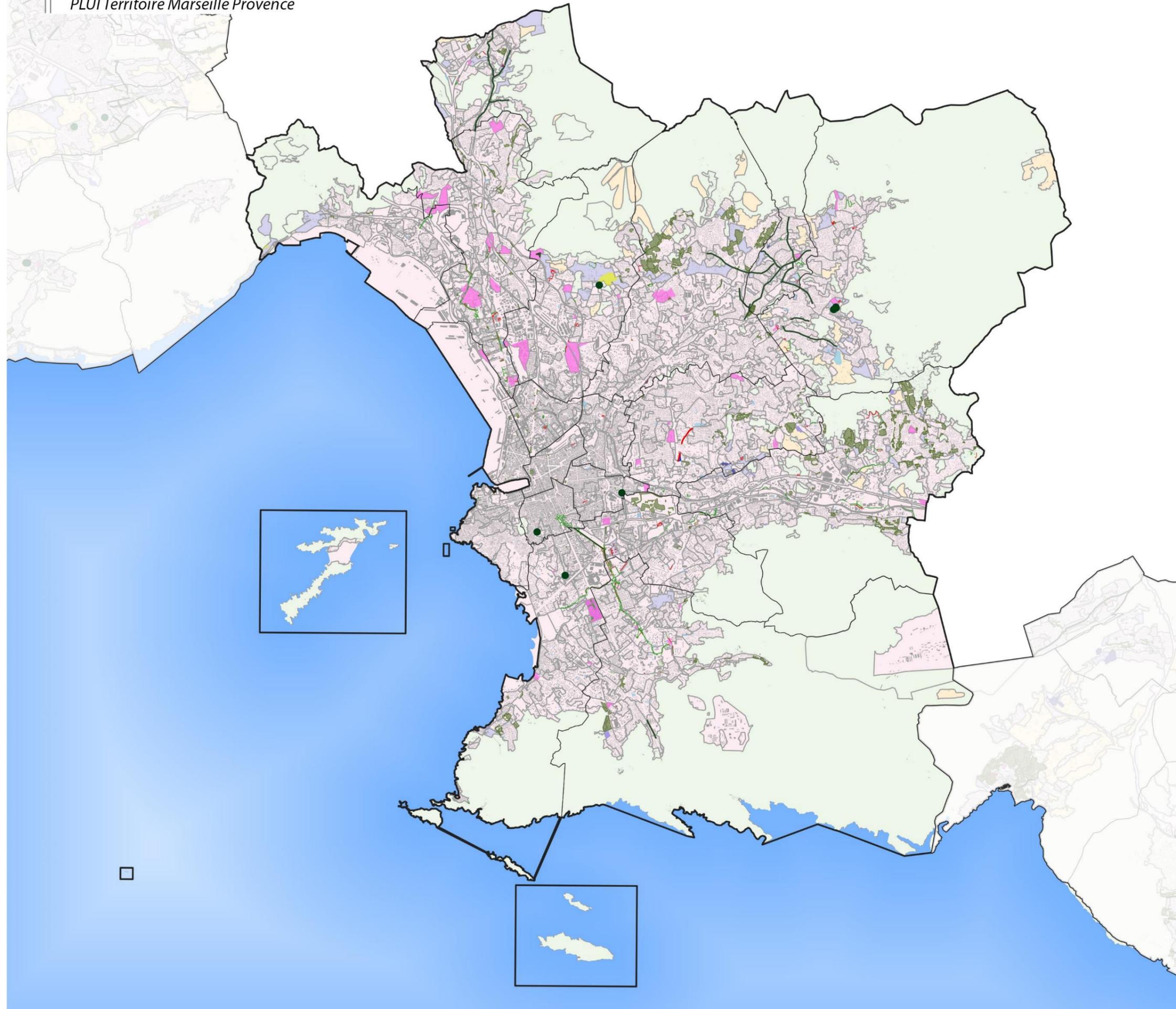
Incidences négatives	Incidences positives	Incidences neutres
<p>- La modification n°3 induit également la modification de règlement augmentant l'emprise au sol ou les hauteurs de constructions autorisées au sein de certains zonages. Par exemple, le règlement de la zone UC est modifié afin d'attribuer un bonus d'emprise au sol pour les commerces en RDC afin d'encourager la mixité des fonctions. De même pour les zones UB, les hauteurs permises sont précisées pour les constructions de type équipements d'intérêts collectifs et sportifs, induisant une augmentation des hauteurs autorisées. <b>Cette modification permet néanmoins de répondre aux besoins spécifiques localement.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- + 572 ha d'Espaces Verts Protégés (EVP)</li> <li>- + 15 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) et 12 EBC ponctuels</li> <li>- +83 km d'alignements d'arbres</li> </ul> <p>+ Les changements de zonage réalisés dans le cadre de la modification n°3 ont pour objectif de correspondre au mieux aux caractéristiques des zones identifiées.</p> <p>+ Certaines modifications réglementaires favorisent le renouvellement urbain. L'autorisation d'urbanisme doit couvrir l'intégralité d'un des secteurs de l'OAP, sauf si une programmation différente est clairement définie dans l'OAP. De même, la modification apportée à l'article 11 des zones sUeE1 et sUeE2 permet de faciliter les réhabilitations/changements de destination sans engendrer de consommation foncière supplémentaire en lien avec le stationnement.</p> <p>+ La modification n°3 permet la création d'une zone sUeE3 (avec 5 sous-secteurs) en lieu et place d'une zone sUeE2. Ce zonage permet une valorisation des espaces libres et régleme nte l'emprise au sol, au contraire de la zone sUeE2.</p>	

Emplacements réservés		
/	/	<p>La modification n°3 du PLUi induit la création d’emplacements réservés qui sont majoritairement situés en <b>zone urbaine</b>. Les ER situés en zone naturelle ou agricole pouvant induire une consommation d’espaces ont pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L’aménagement de bassin de rétention et aménagement des berges ;</li> <li>- Un projet agricole ;</li> <li>- L’aménagement de cimetière ;</li> <li>- Une Servitude de passage et une piste DFCl et piéton.</li> </ul> <p>→ <b>Ces modifications présentent des surfaces relativement faibles et n’ont pas d’impact significatif sur la consommation d’espaces.</b></p>
Autres ajustements		
/	<p>+++ La modification n°3 du PLUi porte l’objectif de renaturer la ville et intègre l’élaboration d’une OAP thématique « Nature en ville, Résilience et Santé », permettant d’intégrer les bonnes pratiques au sein des projets et ainsi limiter l’imperméabilisation des sols (conservation de la pleine-terre, espaces végétalisés, infiltration des eaux à la parcelle...).</p> <p>++ L’un des objets de la modification n°3 permet l’identification supplémentaire des</p>	/

	<p>éléments de protection du patrimoine favorisant leur préservation (fiches supplémentaires). Cette modification limite ainsi les constructions supplémentaires et donc l’artificialisation des sols.</p> <p>++ La modification n°3 intègre les éléments de l’étude portant sur les cuvettes topographiques inondables limitant ainsi l’artificialisation au niveau des zones identifiées.</p> <p>Le reste des ajustements (linéaires commerciaux...) n’a pas d’incidences sur la consommation d’espaces et l’artificialisation des sols.</p> <p><b>→ L’ensemble de ces modifications ou ajouts permet de limiter l’imperméabilisation des sols</b></p>	
--	--	--

# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin centre

### Evolution du zonage

- U vers U/AU
- U vers A/N
- AU vers AU/U
- AU vers A/N
- Erreurs matérielles

### ER

- Ajout
- Suppression

### Espace Boisé Classé ponctuel

- Ajout

### Espace Boisé Classé

- Ajout

### Espace Boisé Classé Loi Littoral

- Ajout

### Espace vert protégé

- Ajout

### Espace accompagnement remarquable

- Ajout

### Alignement végétal

- Ajout

### Axe écoulement diffus

- Ajout

- Suppression

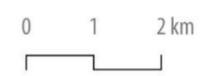
### Cuvette inondable

- Ajout

- Suppression

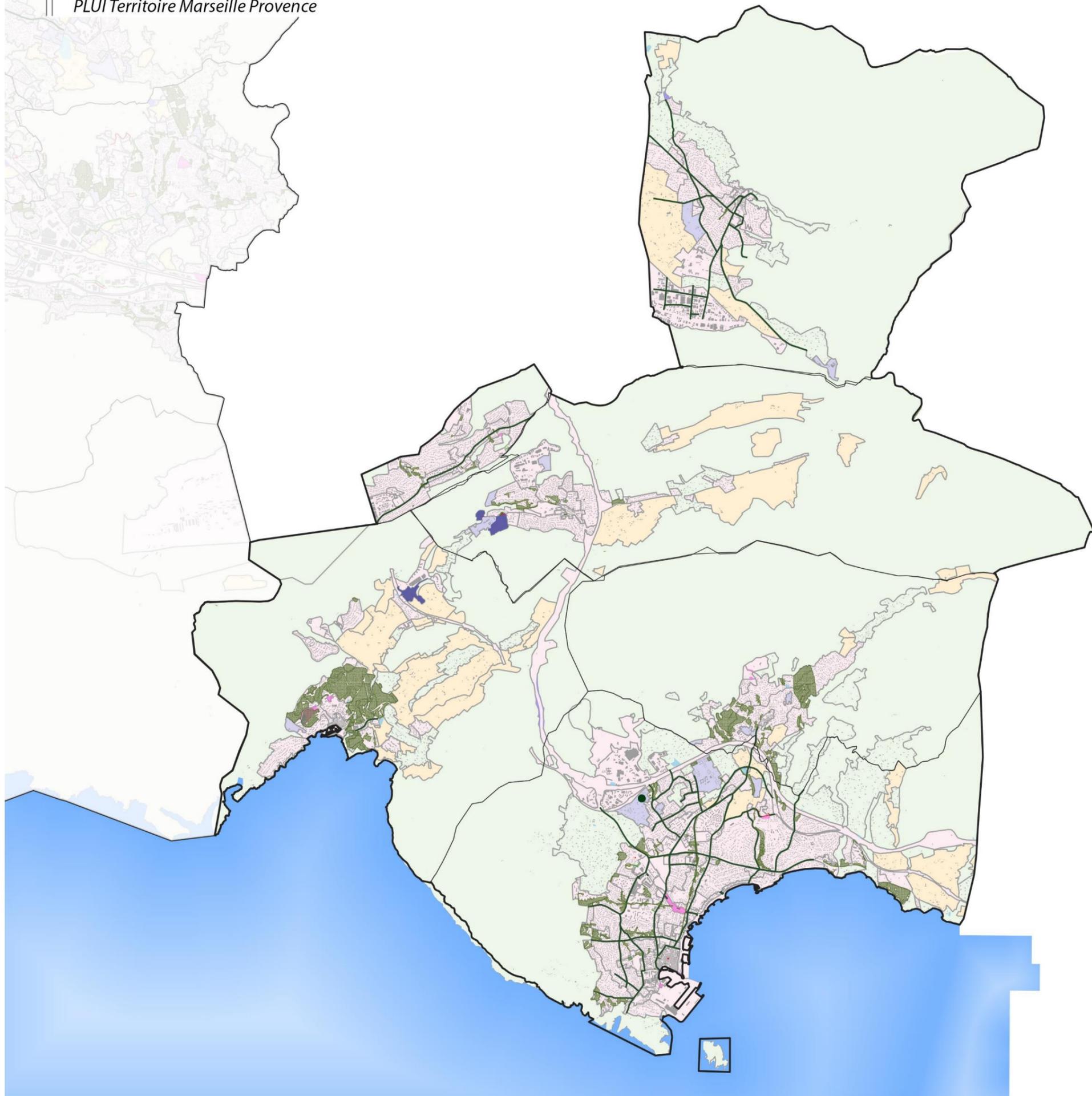
### Zonage en vigueur

- A
- AU
- N
- U



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin est

### Evolution du zonage

- U vers U/AU
- U vers A/N
- AU vers AU/U
- AU vers A/N
- Erreurs matérielles

### ER

- Ajout
- Suppression

### Espace Boisé Classé ponctuel

- Ajout

### Espace Boisé Classé

- Ajout

### Espace Boisé Classé Loi Littoral

- Ajout

### Espace vert protégé

- Ajout

### Espace accompagnement remarquable

- Ajout

### Alignement végétal

- Ajout

### Axe écoulement diffus

- Ajout
- Suppression

### Cuvette inondable

- Ajout
- Suppression

### Zonage en vigueur

- A
- AU
- N
- U



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence

## Bassin ouest

### Evolution du zonage

- U vers U/AU
- U vers A/N
- AU vers AU/U
- AU vers A/N
- Erreurs matérielles

### ER

- Ajout
- Suppression

### Espace Boisé Classé ponctuel

- Ajout

### Espace Boisé Classé

- Ajout

### Espace Boisé Classé Loi Littoral

- Ajout

### Espace vert protégé

- Ajout

### Espace accompagnement remarquable

- Ajout

### Alignement végétal

- Ajout

### Axe écoulement diffus

- Ajout

- Suppression

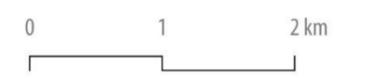
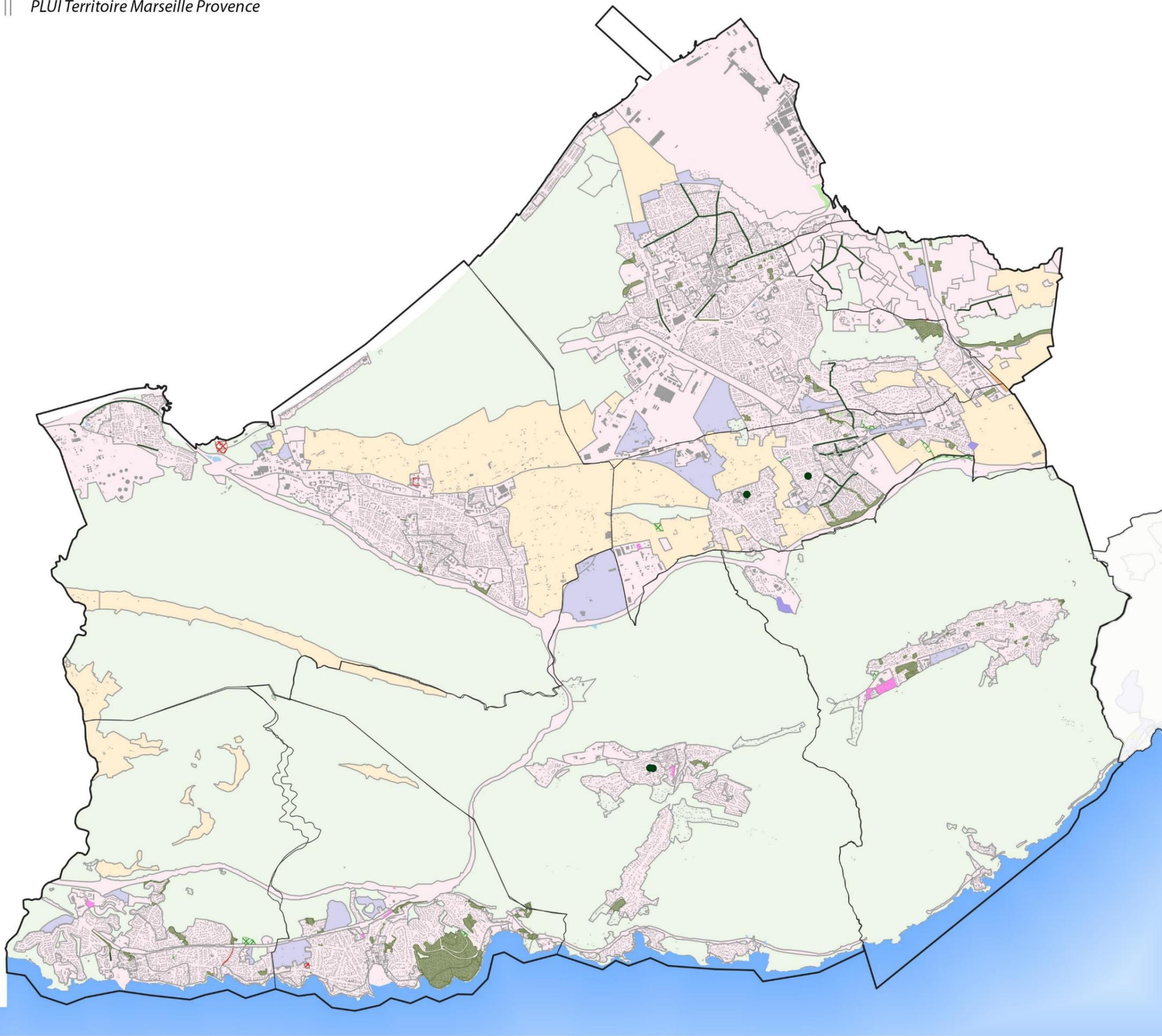
### Cuvette inondable

- Ajout

- Suppression

### Zonage en vigueur

- A
- AU
- N
- U



### 4.2. ...sur le paysage et le patrimoine bâti

Incidences négatives	Incidences positives	Incidences neutres
<b>Ajustement de zonage et modifications du règlement</b>		
<p>- La modification n°3 du PLUi comporte quelques changements de zonage qui impliquent des possibilités de construction accrues dans le tissu pavillonnaire et les zones économiques.</p> <p><b>→ Ces modifications pourraient avoir des incidences négatives en permettant l'implantation de formes urbaines non adaptées au secteur pouvant altérer les ambiances urbaines et paysagères. Néanmoins, la plupart de ces modifications a pour objectif d'être en adéquation avec les besoins des communes ou la réalité du terrain.</b></p> <p>Concernant les zones à reclasser en zone d'activités, ces dernières restent en continuité d'un tissu urbain déjà dense et n'ont pas vocation à porter des incidences de manière significative sur le paysage du territoire.</p> <p>- La modification n°3 du PLUi comporte des modifications qui induisent une diminution des espaces verts via le reclassement de zone UV en UC/UQ. Cette diminution reste peu significative au regard des surfaces concernées (3,1 ha).</p>	<p><b>+++</b> La modification permet le reclassement de zones urbaines ainsi que des pour ces différentes thématiques permet une meilleure intégration des composantes végétales au sein du tissu urbain et valorise ainsi le paysage du territoire : protection de la végétation existante (en lien avec l'OAP QAFU zones à urbanisées fermées en zones naturelle ou agricole permettant de préserver des paysagers végétalisés ou encore des espaces ouverts sur le territoire.</p> <p><b>+++</b> La modification n°3 permet la création d'une OAP thématique « Nature en ville – santé – résilience » permettant de répondre aux nouveaux enjeux environnementaux. Elle se décline en 3 thématiques : Nature en ville, Cycle de l'eau et Urbanisme et santé. Les actions prévues), adaptation de la composition végétale dans le but d'optimiser la composition paysagère, prévoir un aménagement en multistrade, etc.</p> <p><b>++</b> La présente procédure permet également la modification de l'OAP QAFU dans le but :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'ajouter une nouvelle fiche afin de favoriser la création d'espaces extérieurs de qualité ;</li> <li>- D'intégrer la nouvelle zone sUCp qui permet la protection de la cité radieuse ;</li> </ul>	<p>Les modifications du PLUi concernant le règlement n'ont pas vocation à impacter le paysage et le patrimoine de manière significative. Ces modifications permettent avant tout de préciser certains points difficiles à comprendre ou à appliquer par les services instructeurs.</p> <p>Certains reclassement de zone U vers U induisent également une augmentation des hauteurs possibles. C'est le cas pour l'ilôt Boulevard Louis Botinelly avec un reclassement de la zone UBt2 en UA1, ou encore au niveau de la ZAC Saint Louis (UC2/3 vers UC4). Cette modification a néanmoins pour objectif d'harmoniser les hauteurs en lien avec la séquence architecturale adjacente.</p>

<p><b>[R]</b> La modification prévoit l'identification de nombreux EVP localisés au niveau des zones urbaines. Cette modification permet ainsi de préserver le caractère naturel des espaces pavillonnaires.</p> <p>- La modification n°3 induit également la modification de règlement augmentant l'emprise au sol ou les hauteurs de constructions autorisées. Par exemple, le règlement de la zone UC est modifiée afin d'attribuer un bonus d'emprise au sol pour les commerces en RDC afin d'encourager la mixité des fonctions. De même pour les zones UB, les hauteurs permises sont précisées pour les constructions de type équipements d'intérêts collectifs et sportifs, induisant une augmentation des hauteurs autorisées. Cette modification permet de répondre aux besoins spécifiques localement. Le reclassement de la zone UB2 en zone UAe3 au niveau de l'OAP Banon induit également une augmentation des hauteurs. Néanmoins, l'OAP permet d'encadrer le projet et ainsi de limiter les incidences sur le patrimoine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D'ajouter une fiche permettant d'encadrer les formes urbaines induites par la construction de logements intermédiaires.</li> </ul> <p>Ces modifications permettent ainsi une meilleure prise en compte du contexte paysager.</p> <p><b>++</b> La modification n°3 du PLUi permet une meilleure intégration des bâtiments au sein du paysage via des reclassements permettant d'encadrer la constructibilité. Le tissu pavillonnaire caractéristique est davantage préservé avec un reclassement de zones d'habitats collectifs en zones d'habitat individuel sous toutes ses formes par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UC1 vers UP1 (induisant une diminution de l'emprise au sol) ;</li> <li>- UC2 vers UP1 (induisant une diminution des hauteurs et de l'emprise au sol)</li> </ul> <p>Des zones d'activités économiques sont également reclassées en zone d'habitat collectif (par exemple : UEb1 vers UC1).</p> <p><b>++</b> La modification inscrit la création d'un zonage spécifique patrimoine (sUCp) qui prend en compte les besoins spécifiques pour la protection du patrimoine ciblé sur le secteur du Corbusier.</p> <p><b>+</b> La modification du règlement permet de préciser la qualité des arbres à planter au niveau des espaces libres en favorisant la plantation d'arbres déjà développés (minimum 2m de hauteur). De même, l'article 10 a été repris pour</p>	
---	--	--

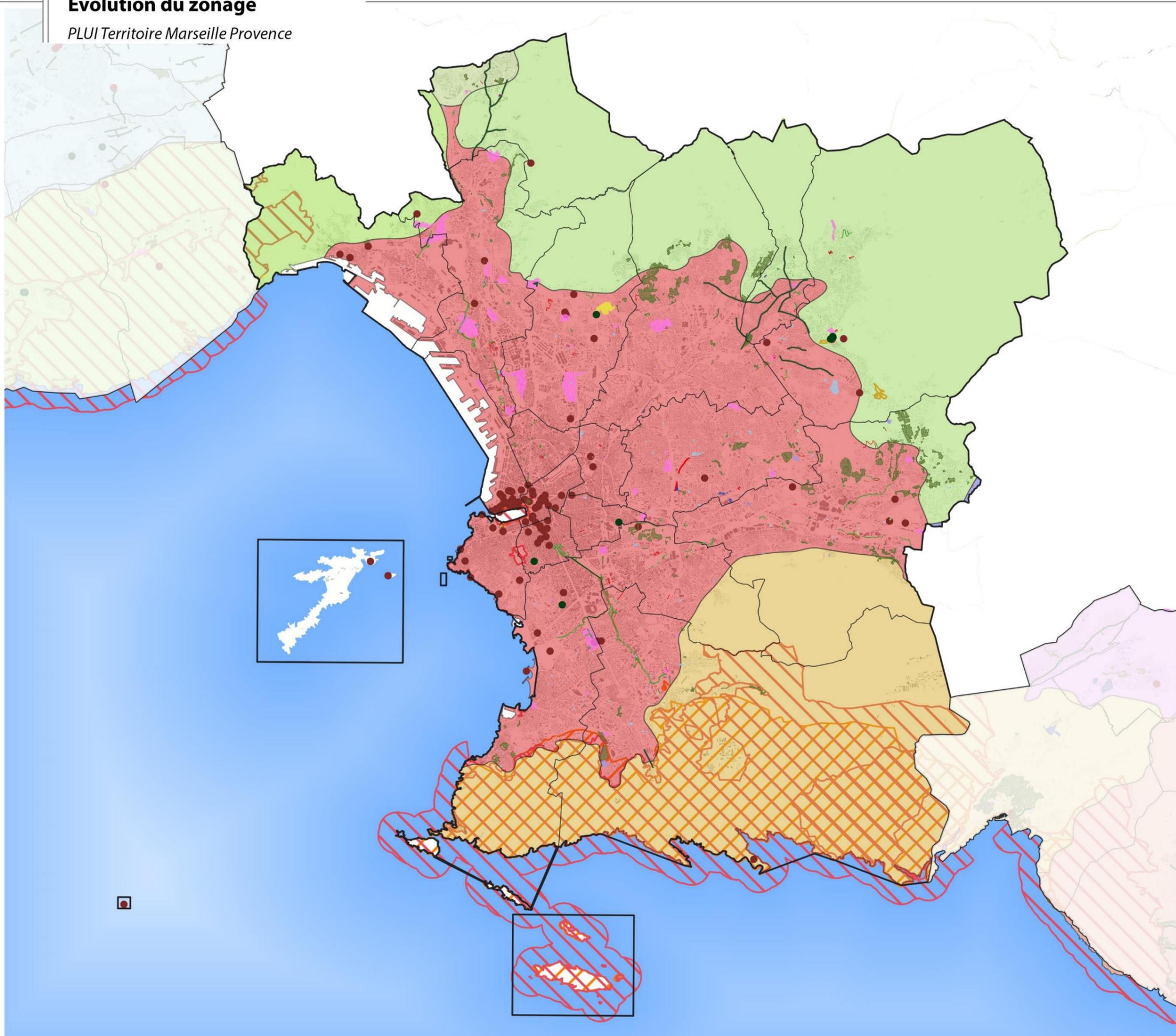
	<p>favoriser la bonification des aires de stationnement éco-aménagées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ La modification du règlement des zones sUeE2 permet une harmonisation de l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</li> <li>+ Le règlement est modifié concernant la qualité des matériaux et des coloris, afin de veiller à une bonne insertion des nouvelles constructions. D’autres modifications sont apportées pour une meilleure intégration des différents éléments de construction au sein des façades.</li> <li>+ La règle concernant l’installation en toiture est également reprise concernant leur mise en place, le type de toiture concerné, ainsi que leurs habillages architecturaux, favorisant une meilleure intégration. Cette règle est également ajoutée à la zone sUnr.</li> <li>+ La modification permet l’ajout d’un linéaire commercial stricte au sein des dispositions générales qui favorise la préservation de la destination des rez-de-chaussées.</li> </ul>	
<b>Emplacements réservés</b>		
<p>- La modification n°3 induit l’ajout d’emplacements réservés de voirie qui peuvent potentiellement impacter le paysage notamment ceux en lien avec l’élargissement des voies ou dans le cadre du projet de tramway (parkings relais).</p>	<p>+++ La modification du PLUi permet la création d’ER favorisant l’aménagement des berges des cours d’eau (Huveaune...) permettant ainsi de préserver les paysages liés aux réseaux hydrologiques du territoire.</p>	<p>La plupart des Emplacements Réservés sont compris dans les zones U du PLUi et n’ont donc pas d’impact significatif sur le paysage et le patrimoine.</p>

<p><b>[R]</b> Néanmoins, ces projets peuvent permettre la requalification des espaces publics et alentours et ainsi améliorer l’ambiance paysagère de ces secteurs en zones urbaine.</p>	<p><b>++</b> La modification n°3 permet également le changement de destination de certains ER dans l’objectif de réaliser des cheminements doux qui s’intègrent mieux au paysage.</p> <p><b>+++</b> Parmi les ER créés ou modifiés, certains permettent l’aménagement d’espaces verts et d’un jardin potager public qui garantissent un cadre de vie végétalisé au sein des espaces urbains.</p>	
<p><b>Autres ajustements</b></p>		
<p>/</p>	<p><b>+++</b> La présente modification du PLUi permet l’ajout de plus de 25 éléments bâti supplémentaires.</p> <p><b>++</b> Les 55,9 km linéaires commerciaux identifiés dans la présente modification permet de préserver le bâti des centres-villes et ainsi les typologies de rez-de-chaussée. Une catégorie de linéaires commerciaux a également été créée, il s’agit de la « protection du commerce stricte » qui concerne 6 rues différentes soit 6,7 km.</p> <p><b>+++</b> Les éléments de protection du patrimoine sont également complétés dans le cadre du groupe de travail dédié à la Nature en ville. Des prescriptions ont été ajoutées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 83 km d’alignement d’arbres ;</li> <li>- 15 ha Espaces Boisés Classé ;</li> <li>- Plus de 570 ha Espaces Verts Protégés de catégorie 1,2 et 3.</li> </ul> <p><b>→ Ces prescriptions permettent de garantir une qualité paysagère au sein du cadre de vie des habitants.</b></p>	<p>La modification du PLUi prévoit de supprimer 2 éléments de bâti : l’Eglise Saint Marie et le Château Valmante. Cette suppression s’explique par leur inscription au titre de Monuments Historiques.</p> <p>La modification n°3 engendre la suppression de plusieurs éléments bâtis liés pour la majorité à des erreurs matérielles (doublons, mauvaise localisation, etc.).</p>

	De même, certaines de ces protections sont complétées afin de garantir une bonne insertion visuelle et de limiter la hauteur pour qu'elle respecte les séquences architecturales (fiche CAS-CH1 de Cassis par exemple).	
--	---	--

# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin centre

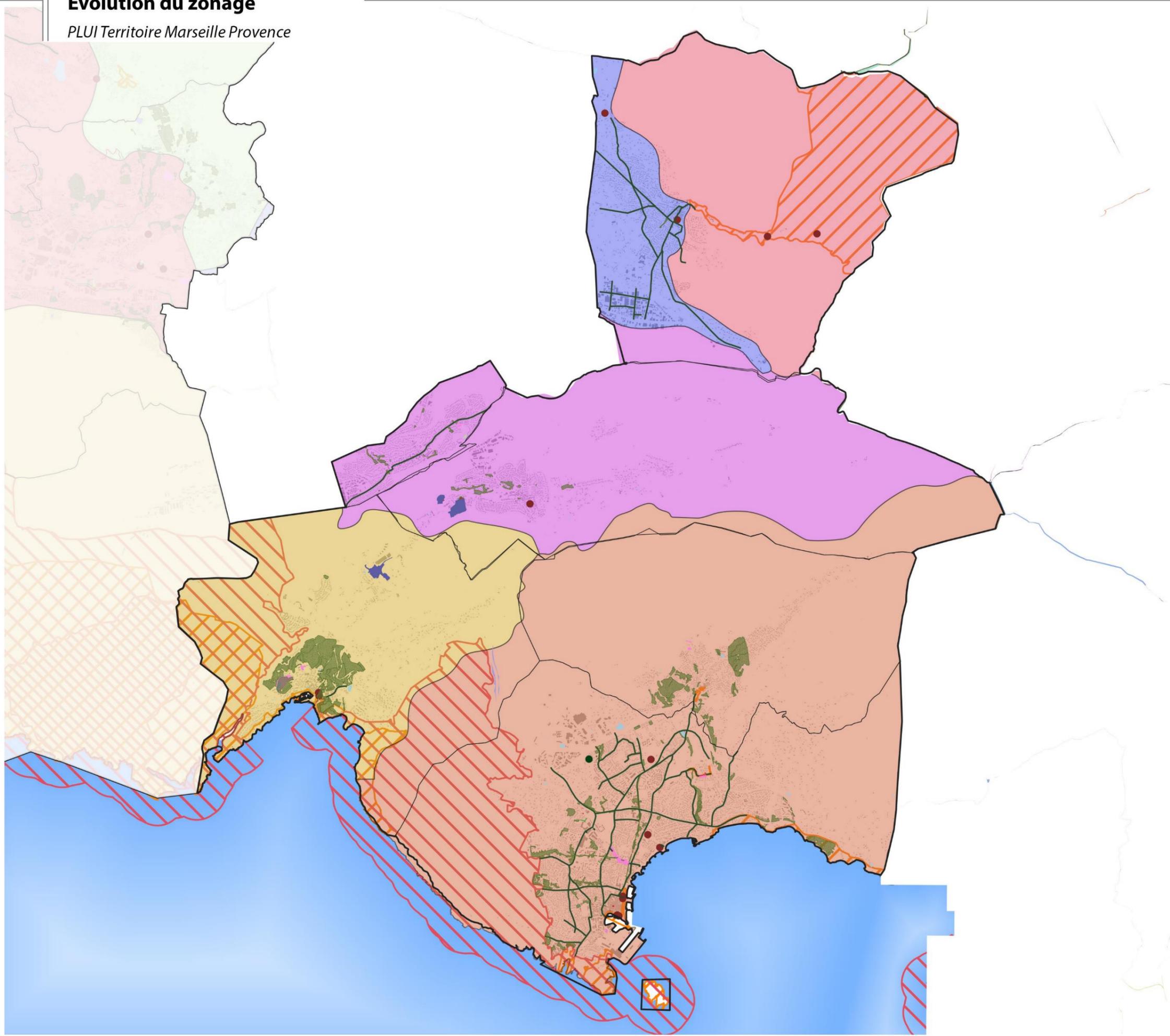
- Evolution du zonage**
  - U vers U/AU
  - U vers A/N
  - AU vers AU/U
  - AU vers A/N
  - Erreurs matérielles
- ER**
  - Ajout
  - Suppression
- Espace Boisé Classé ponctuel**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé Loi Littoral**
  - Ajout
- Espace vert protégé**
  - Ajout
- Espace accompagnement remarquable**
  - Ajout
- Alignement végétal**
  - Ajout
- Axe écoulement diffus**
  - Ajout
  - Suppression
- Cuvette inondable**
  - Ajout
  - Suppression

- Site classé
- Site inscrit
- Monument historique
- Unités paysagères**
  - La chaîne de l'Estaque et la côte Bleue
  - La vallée de l'Huveaune
  - Le bassin de Gardanne
  - Le bassin de Marseille
  - Le massif de l'Étoile et du Garlaban
  - Le massif des Calanques



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin est

### Evolution du zonage

- U vers U/AU
- U vers A/N
- AU vers AU/U
- AU vers A/N
- Erreurs matérielles

### ER

- Ajout
- Suppression

### Espace Boisé Classé ponctuel

- Ajout

### Espace Boisé Classé

- Ajout

### Espace Boisé Classé Loi Littoral

- Ajout

### Espace vert protégé

- Ajout

### Espace accompagnement remarquable

- Ajout

### Alignement végétal

- Ajout

### Axe écoulement diffus

- Ajout

- Suppression

### Cuvette inondable

- Ajout

- Suppression

- Site classé

- Site inscrit

- Monument historique

### Unités paysagères

- La baie de la Ciotat

- La chaîne de Castellon

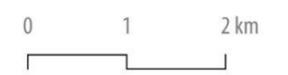
- La Sainte-Baume

- La vallée de l'Huveaune

- Le bassin du Beausset

- Le massif de la Sainte-Baume

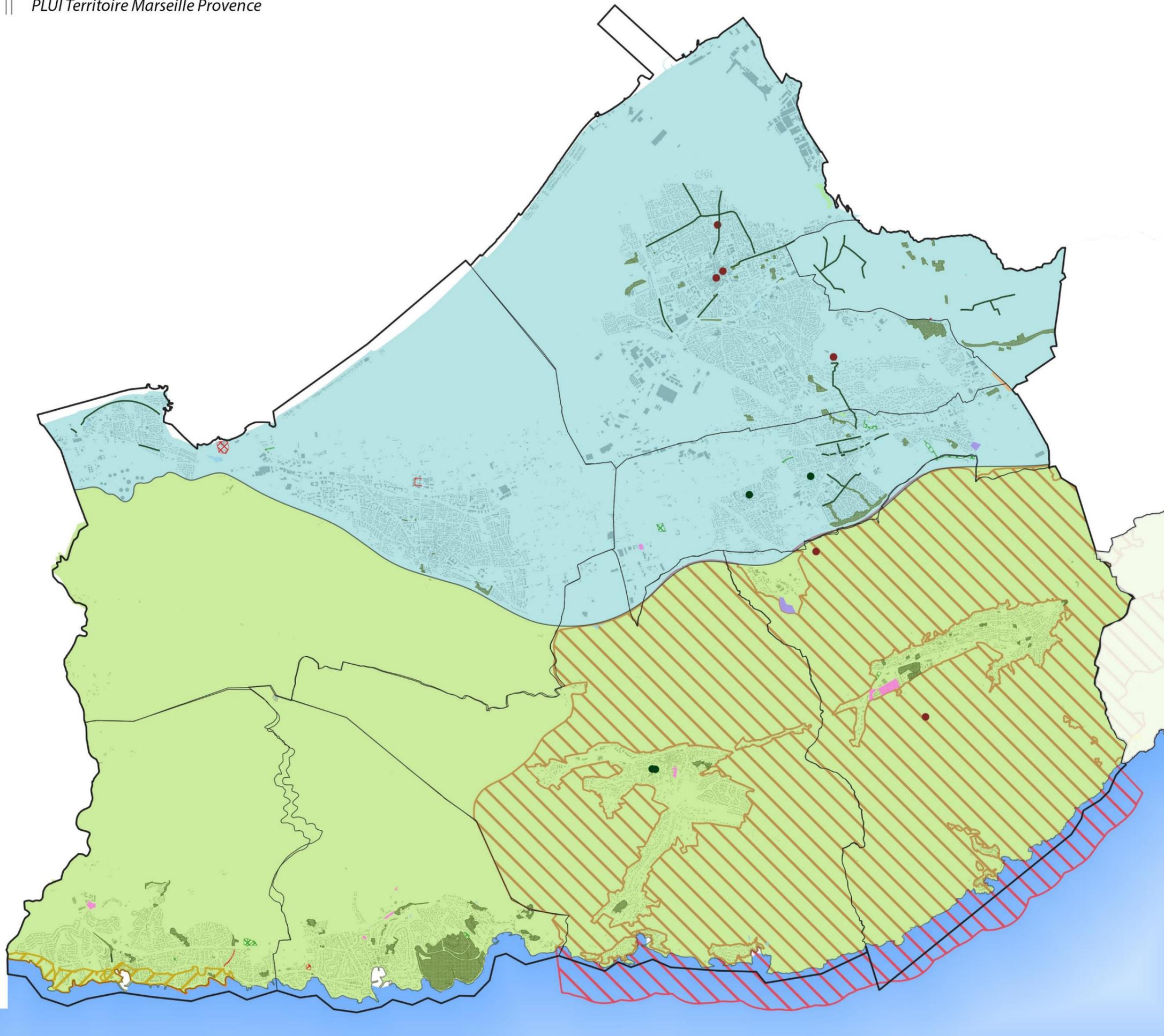
- Le massif des Calanques



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence

## Bassin ouest



### Evolution du zonage

- U vers U/AU
- U vers A/N
- AU vers AU/U
- AU vers A/N
- Erreurs matérielles

### ER

- Ajout
- Suppression

### Espace Boisé Classé ponctuel

- Ajout

### Espace Boisé Classé

- Ajout

### Espace Boisé Classé Loi Littoral

- Ajout

### Espace vert protégé

- Ajout

### Espace accompagnement remarquable

- Ajout

### Alignement végétal

- Ajout

### Axe écoulement diffus

- Ajout

- Suppression

### Cuvette inondable

- Ajout

- Suppression

- Site classé

- Site inscrit

- Monument historique

### Unités paysagères

- L'étang de Berre

- La chaîne de l'Estaque et la côte Bleue



### 4.3. ... sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Incidences négatives	Incidences positives	Incidences neutres
<b>Ajustement de zonage et modification du règlement</b>		
<p>- La modification n°3 du PLUi prévoit le reclassement d'une zone UV3 en zone UQP dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille. Ce reclassement a pour objectif de permettre l'accueil d'un projet de pouponnières de Maison d'Enfants à Caractère Social. La zone UQP ne réglemente pas l'emprise au sol des constructions.</p> <p><b>[R]</b> Afin d'assurer la protection des espaces verts sur le site, des prescriptions pour la préservation de la nature en ville ont été ajoutées.</p>	<p><b>+++</b> La modification n°3 du PLUi prévoit le reclassement de zones U et AU en zone A et N</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14 ha de zone AU/U reclassée en zone A,</li> <li>- 14 ha de zone AU/U reclassée en zone N.</li> </ul> <p>Ces modifications permettent une protection supplémentaire des espaces naturels ou végétalisés.</p> <p><b>+++</b> Les éléments de protection du patrimoine sont également complétés dans le cadre du groupe de travail dédié à la Nature en ville. Des prescriptions ont été ajoutées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 83 km d'alignement d'arbres ;</li> <li>- 15 ha Espaces Boisés Classés ;</li> <li>- Plus de 570 ha Espaces Verts Protégés de catégorie 1,2 et 3.</li> </ul> <p><b>→ Ces prescriptions ont pour objectif de reconstituer des corridors écologiques en milieu urbain.</b></p> <p><b>+</b> Afin de compléter les travaux sur les espaces de nature en ville, des protections d'arbres ponctuels ont été ajoutées au niveau des espaces urbains.</p> <p><b>+++</b> Le projet de PLUi définit une OAP multithématique transversale permettant une meilleure intégration de la Nature en ville (adaptation</p>	<p>La zone A2 reclassée en zone UEb1 a pour objectif de corriger une erreur matérielle effectuée lors de l'approbation du PLUi sur une parcelle déjà construite. De même, la zone Ns reclassée en zone UQP permet de corriger une erreur matérielle du même type.</p> <p>La modification n°3 du PLUi prévoit l'ouverture de deux zones AU2 qui sont reclassées en zone AUE et AUM. Ces dernières étaient néanmoins déjà prévues dans l'étude de consommation d'espaces du PLUi en vigueur. Ces deux zones sont encadrées par des OAP et leurs incidences sont étudiées dans la partie 4 de la présente évaluation environnementale.</p> <p>Les modifications de zonage au sein des zones urbaines ne sont pas de nature à impacter les espaces naturels et les continuités écologiques. La plupart de ces reclassements ont pour objectif de corriger une erreur matérielle, d'être en cohérence avec la réalité du terrain ou de permettre de sécuriser le secteur (accès pompier).</p>

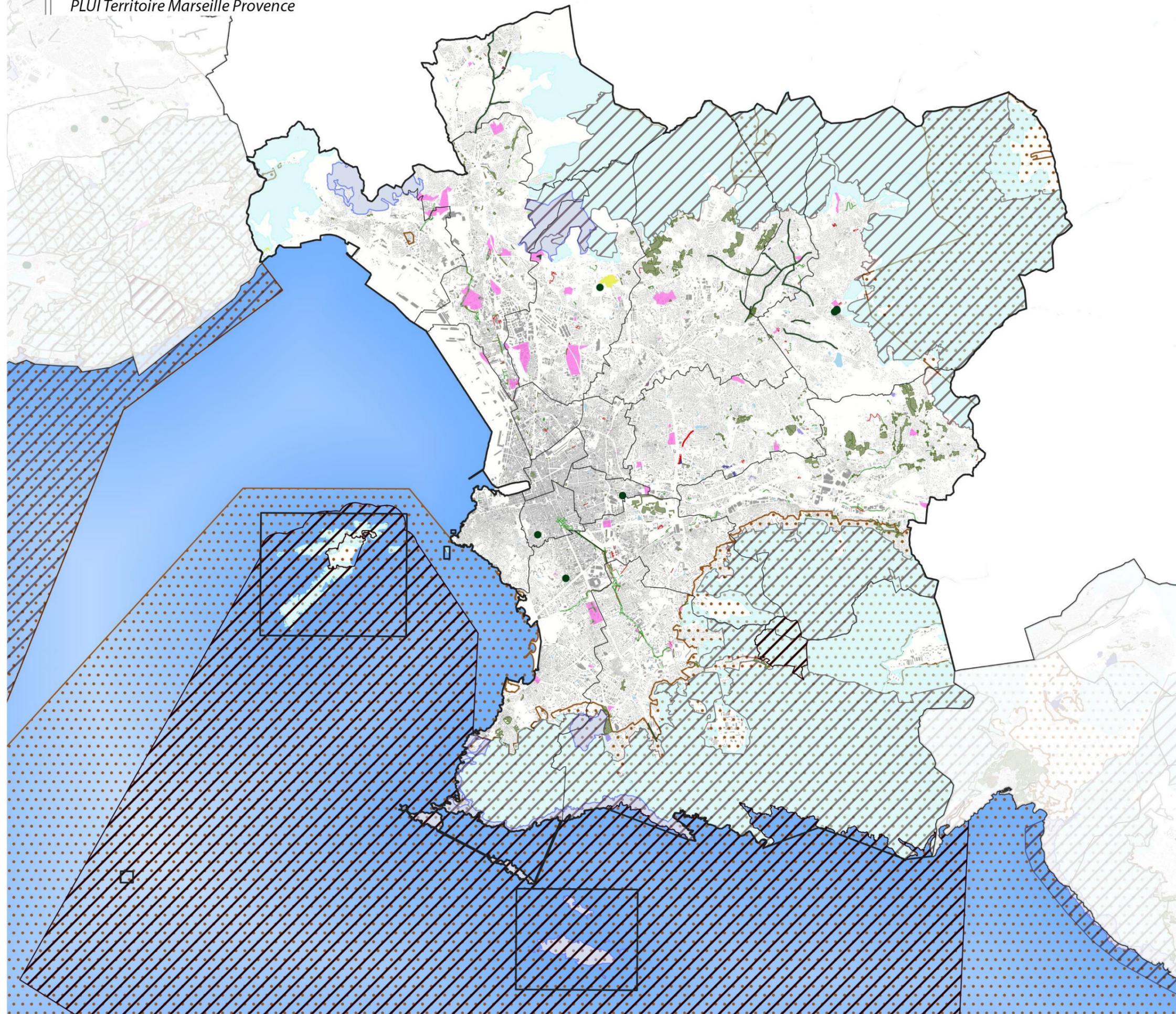
	<p>du végétal au contexte, prévoir un sol de qualité...) et en faveur du cycle de l'eau (valorisation des cours d'eau et des berges, désimperméabilisation...) permettant d'améliorer les espaces en faveur de l'accueil de la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ La modification apporté à l'OAP QAFU permet également de favoriser la création d'espaces extérieurs de qualité permettant la préservation des continuités écologiques au sein du tissu urbain.</li> <li>+ Le projet de modification reprend l'article 10 des dispositions générales relatif aux espaces libres, pour prendre en compte les constructions existantes et permettre leur évolution sous certaine condition. De même, l'article 10 de la zone sUeE2 est repris pour garantir en priorité les cœurs d'îlot en pleine terre de qualité. Les normes sont applicables uniquement si la surface résiduelle le permet, facilitant ainsi les réhabilitations. Cette règle est aussi appliquée à la zone sUciAph.</li> <li>+ La présente modification intègre une notion de compensation des espaces verts en permettant les nouvelles constructions au niveau des espaces déjà imperméabilisés sous condition de recréer des espaces végétalisés en pleine terre.</li> <li>+ Enfin, un coefficient d'espace végétalisé et de pleine-terre a été ajouté à la zone UM1 (projets en extension), sous-zonage qui n'en inscrivait pas. La</li> </ul>	
--	--	--

	<p>création de la zone sUeE3 permet également d’encadrer l’aménagement des espaces libres plus adaptés au projet Marseille Provence par rapport à la zone sUeE2.</p> <p>+ La modification permet également le reclassement d’une zone UQ en zone UV2 afin d’étendre le parc situé dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.</p>	
<b>Emplacements réservés</b>		
/	<p>+++ Le projet de modification n°3 du PLUi de Marseille Provence permet de préserver le canal de Marseille en relocalisant des ER prévus pour l’entretien du canal.</p> <p>++ Le projet de modification permet également la requalification des berges de l’Huveaune, favorisant ainsi les cheminements doux et donc de préserver les abords du fleuve.</p> <p>++ La modification n°3 du PLUi permet, au travers du projet Euroméditerranée, de développer l’agriculture urbaine en autorisant les activités agricoles sur la zone sUeE2.</p> <p>++ L’un des Emplacements Réservés situé en zone Nt a été supprimé limitant ainsi l’artificialisation supplémentaire du secteur.</p>	<p>Les ER prévus pour le projet de Tramway sont situés au niveau des zones urbaines et ne sont pas de nature à impacter de manière significative les continuités écologiques.</p> <p>De même, les ER ajoutés du type bassin de rétention, réservoirs et pluvial ont un intérêt dans la gestion du risque inondation et concernent de faibles surfaces. Les incidences sur la biodiversité sont donc neutres.</p> <p>La modification n°3 du PLUi induit la création de <b>4,7 ha</b> d’Emplacements Réservés qui impactent des espaces agricoles et naturels. Néanmoins, ces emplacements concernent essentiellement des ouvrages dans l’objectif de limiter le risque de ruissellement et d’inondation ou encore d’améliorer les mobilités.</p>
<b>Autres ajustements</b>		

/	<p>++ Les EBC créés dans le cadre de la modification n°3 permettent de préserver 15 ha de massifs boisés au niveau des zones urbaines. De même, plus de 1 000 ha d’EVP sont inscrits dans la modification n°3 au niveau des zones urbaines permettant ainsi de préserver une certaine continuité au sein des espaces urbains.</p> <p>++ Le projet de modification identifie de nouveaux alignements d’arbres avec plus de 250 km supplémentaires au niveau des zones urbaines.</p>	<p>De même, les linéaires commerciaux créés dans le cadre de cette modification, n’ont aucun impact sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques.</p> <p>La présente modification permet également le changement de destination de bâtiments existants en zone Nh et Ns. Les projets ne prévoyant pas d’extension, cette modification est autorisée par le règlement des deux zones. Les incidences sont donc neutres sur les espaces naturels.</p>
---	--	---

# Evolution du zonage

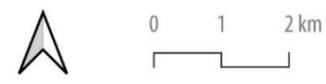
PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin centre

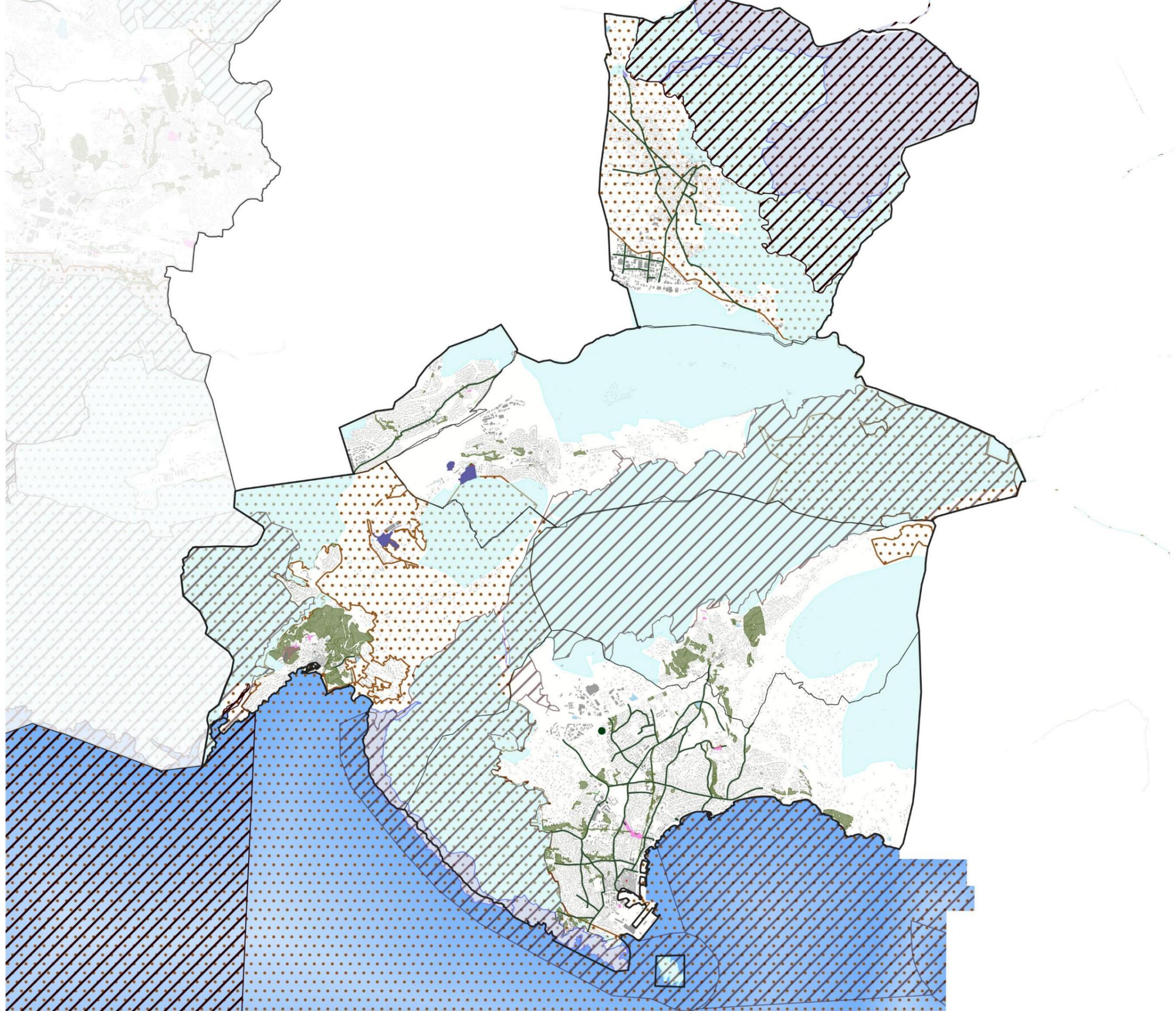
- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Evolution du zonage</b>          | <b>Espace Boisé Classé Loi Littoral</b>  |
| U vers U/AU                         | Ajout                                    |
| U vers A/N                          |  |
| AU vers AU/U                        | <b>Espace vert protégé</b>               |
| AU vers A/N                         | Ajout                                    |
| Erreurs matérielles                 |  |
| <b>ER</b>                           | <b>Espace accompagnement remarquable</b> |
| Ajout                               | Ajout                                    |
| Suppression                         |  |
| <b>Espace Boisé Classé ponctuel</b> | <b>Alignement végétal</b>                |
| Ajout                               | Ajout                                    |
|                                     | Suppression                              |
| <b>Espace Boisé Classé</b>          | <b>Axe écoulement diffus</b>             |
| Ajout                               | Ajout                                    |
|                                     | Suppression                              |
|                                     | <b>Cuvette inondable</b>                 |
|                                     | Ajout                                    |
|                                     | Suppression                              |

- Natura 2000
- Znieff1
- Znieff2
- Autres espaces remarquables (Terrains du conservatoire du littoral, ENS, Parcs naturels, protection biotope...)



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin est

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Evolution du zonage</b>          | <b>Espace Boisé Classé Loi Littoral</b>  |
| U vers U/AU                         | Ajout                                    |
| U vers A/N                          | <b>Espace vert protégé</b>               |
| AU vers AU/U                        | Ajout                                    |
| AU vers A/N                         | <b>Espace accompagnement remarquable</b> |
| Erreurs matérielles                 | Ajout                                    |
| <b>ER</b>                           | <b>Alignement végétal</b>                |
| Ajout                               | Ajout                                    |
| Suppression                         | <b>Axe écoulement diffus</b>             |
| <b>Espace Boisé Classé ponctuel</b> | Ajout                                    |
| Ajout                               | Suppression                              |
| <b>Espace Boisé Classé</b>          | <b>Cuvette inondable</b>                 |
| Ajout                               | Ajout                                    |
|                                     | Suppression                              |

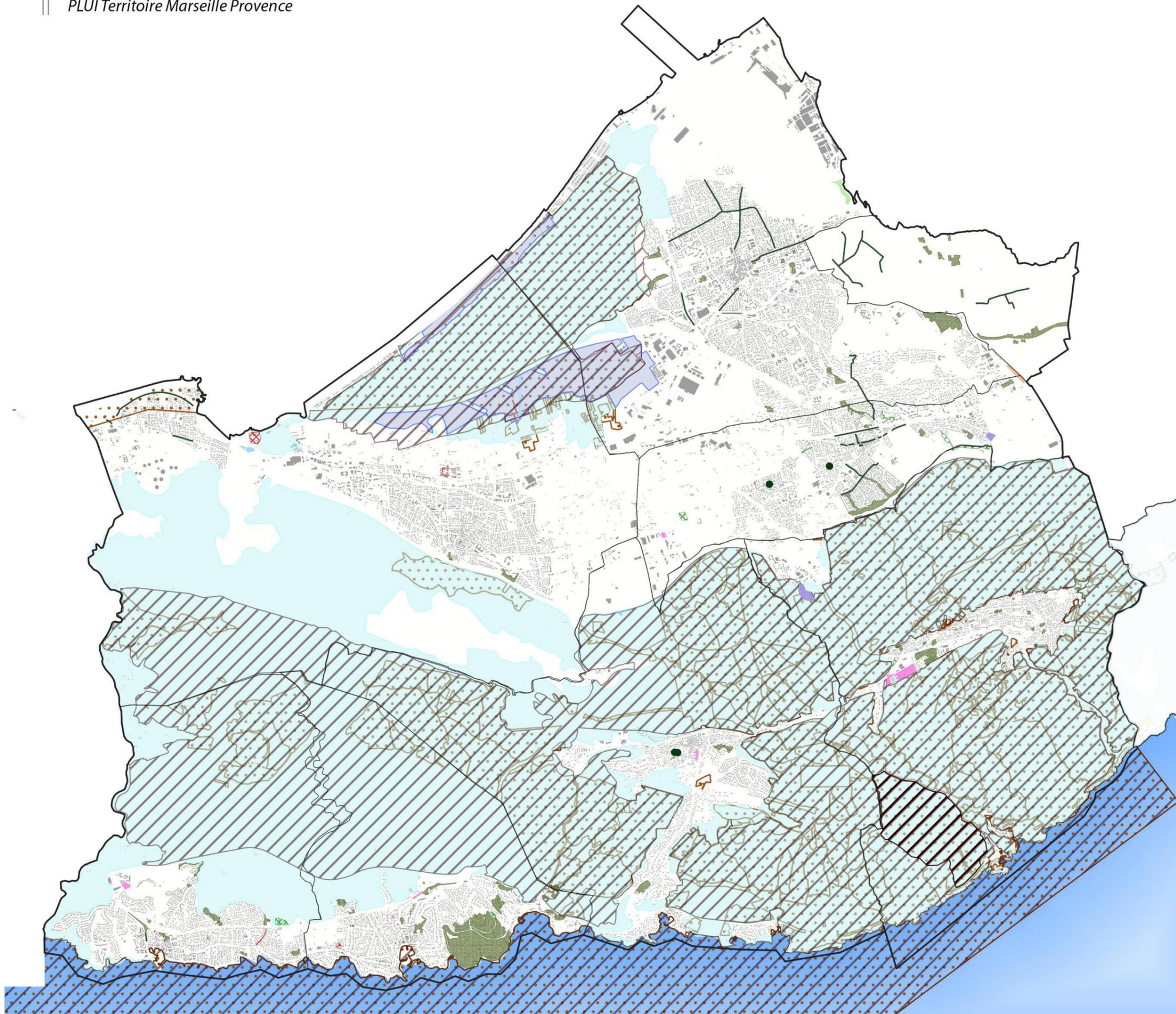
- |   |
|---|
| Natura 2000   |
| Znieff1   |
| Znieff2   |
| Autres espaces remarquables (Terrains du conservatoire du littoral, ENS, Parcs naturels, protection biotope...) |



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence

## Bassin ouest



- Evolution du zonage**
  - U vers U/AU
  - U vers A/N
  - AU vers AU/U
  - AU vers A/N
  - Erreurs matérielles
- Espace Boisé Classé Loi Littoral**
  - Ajout
- Espace vert protégé**
  - Ajout
- Espace accompagnement remarquable**
  - Ajout
- Alignement végétal**
  - Ajout
- Axe écoulement diffus**
  - Ajout
  - Suppression
- Cuvette inondable**
  - Ajout
  - Suppression

- Natura 2000
- Znieff1
- Znieff2
- Autres espaces remarquables (Terrains du conservatoire du littoral, ENS, Parcs naturels, protection biotope...)



**4.4. ... sur la ressource du territoire et sa gestion**

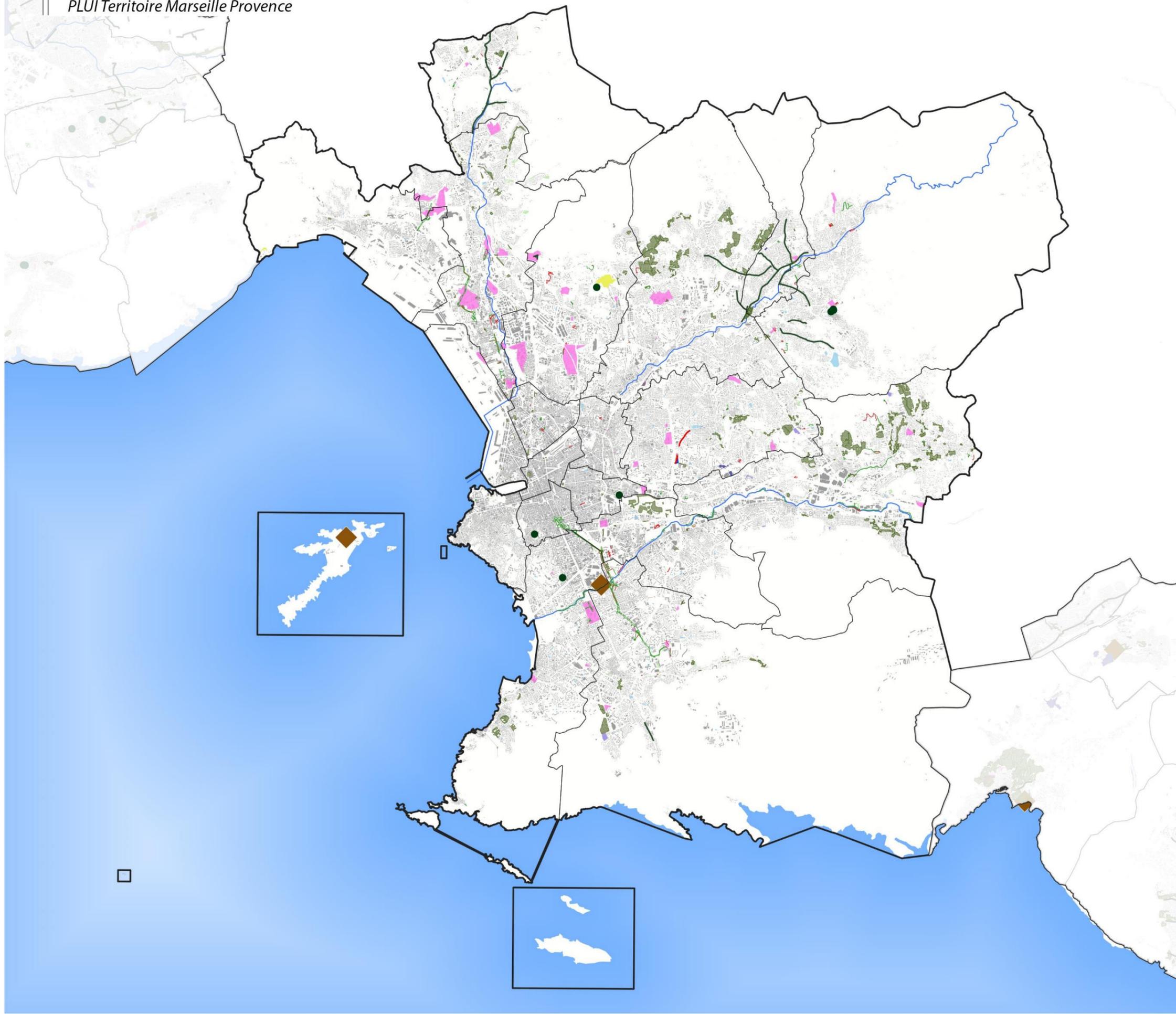
Incidences négatives	Incidences positives	Incidences neutres
<b>Ajustement de zonage et modifications du règlement</b>		
<p>- La modification n°3 du PLUi prévoit l'ouverture de deux zones AU2 qui sont reclassées en zone AUE et AUM. Ces deux zones sont encadrées par des OAP et leurs incidences sont étudiées dans la partie 4 de la présente évaluation environnementale.</p>	<p>++ La modification n°3 du PLUi permet le reclassement de certaines zones urbaines et à urbaniser en zones naturelles et agricoles permettant ainsi de limiter l'imperméabilisation des espaces et ainsi le ruissellement des eaux pluviales. <b>Ainsi 28 ha de zones urbaines ou à urbaniser ont été reclassés en zones naturelles ou agricoles.</b> Ces modifications permettent également une protection accrue des sous-sols.</p> <p>++ Le projet de modification prévoit une meilleure précision de desserte du réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales pour certaines constructions non spécifiées dans le règlement du PLUi en vigueur.</p> <p>++ La modification n°3 permet la création de l'OAP Nature en ville qui intègre des fiches actions sur le cycle de l'eau et notamment l'infiltration de l'eau de pluie. Cette dernière favorise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ le développement des surfaces perméables en milieu urbain pour restituer l'eau de pluie au sol et à l'atmosphère (par évaporation).</li> <li>○ Cette OAP préconise également la désimperméabilisation des aires de stationnement pour infiltrer l'eau.</li> </ul>	<p>Dans la mesure où la modification ne remet pas en cause les projets en termes de capacités d'accueil globales du territoire et n'entraîne pas spécifiquement l'installation d'activités plus consommatrices d'eau potable que ne le permet déjà le PLUi en vigueur, aucune incidence spécifique n'est pressentie sur la consommation en eau potable par les modifications du PLUi.</p> <p>De la même manière, il n'est pas possible d'anticiper d'éventuelles incidences sur les besoins en assainissement des eaux usées et des déchets.</p> <p>Concernant les sous-sols, les modifications du zonage et du règlement en sont pas de nature à impacter la qualité des sous-sols.</p> <p>Les incidences prévisibles et mesures intégrées lors de l'élaboration du PLUi restent valables.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La valorisation des eaux de pluie permettra également une meilleure gestion des eaux pluviales (stockage, réutilisation...).</li> </ul> <p>En lien avec cette dernière mesure, l'article 13 des dispositions générales relatif à la desserte par les réseaux/Eaux pluviales est modifié pour permettre l'installation d'ouvrage de stockage des eaux de pluie en accord avec l'OAP « Nature en ville – Santé et Résilience ». Cette modification permet également de mieux réglementer les évacuations des eaux de piscine ou encofre la gestion des eaux susceptibles d'être polluées.</p> <p>+ La présente modification permet la diminution des seuil d'obligation de gestion des rejets et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Cette nouvelle réglementation permet ainsi de limiter l'impact sur les réseaux d'eaux usées.</p> <p>++ La modification n°3 du PLUi permet d'apporter une précision règlementaire sur le risque inondation, les espaces verts et les réseaux : les nouvelles constructions sans division sont permises uniquement si elles n'aggravent pas la non-conformité ou si elles ne rendent pas non conforme la construction initiale.</p>	
<b>Emplacements réservés</b>		
/	<p>+++ Le projet de modification permet la création d'espaces verts et de bassins de rétention apportant une meilleure gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Les emplacements réservés créés ou modifiés dans le cadre de la modification n°3 ne sont pas de nature à toucher les autres ressources du</p>

	<p>+++ Les emplacements réservés prévus pour l’entretien du canal de Marseille sont repositionnés ou supprimés au niveau de sites plus adaptés, permettant une meilleure préservation de la ressource.</p>	<p>territoire (déchets, eau potable, eaux usées et sous-sols).</p>
<p><b>Autres ajustements</b></p>		
<p>/</p>	<p>+++ La modification n°3 du PLUi permet la protection d’espaces verts et végétalisés sous forme de prescriptions graphiques (EBC,EVP...). Ces espaces favorisent une meilleure gestion des eaux pluviales en limitant l’imperméabilisation au sein des zones urbaines.</p> <p>+++ Le projet de modification permet de la création de 200 cuvettes inondables permettant une bonne gestion des ruissellements dûs au eaux pluviales.</p>	<p>Les linéaires commerciaux créés dans le cadre de la présente modification ne créent pas d’incidence sur les ressources du territoire. De même pour les éléments de protection du patrimoine bâti ajoutés.</p>

# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence

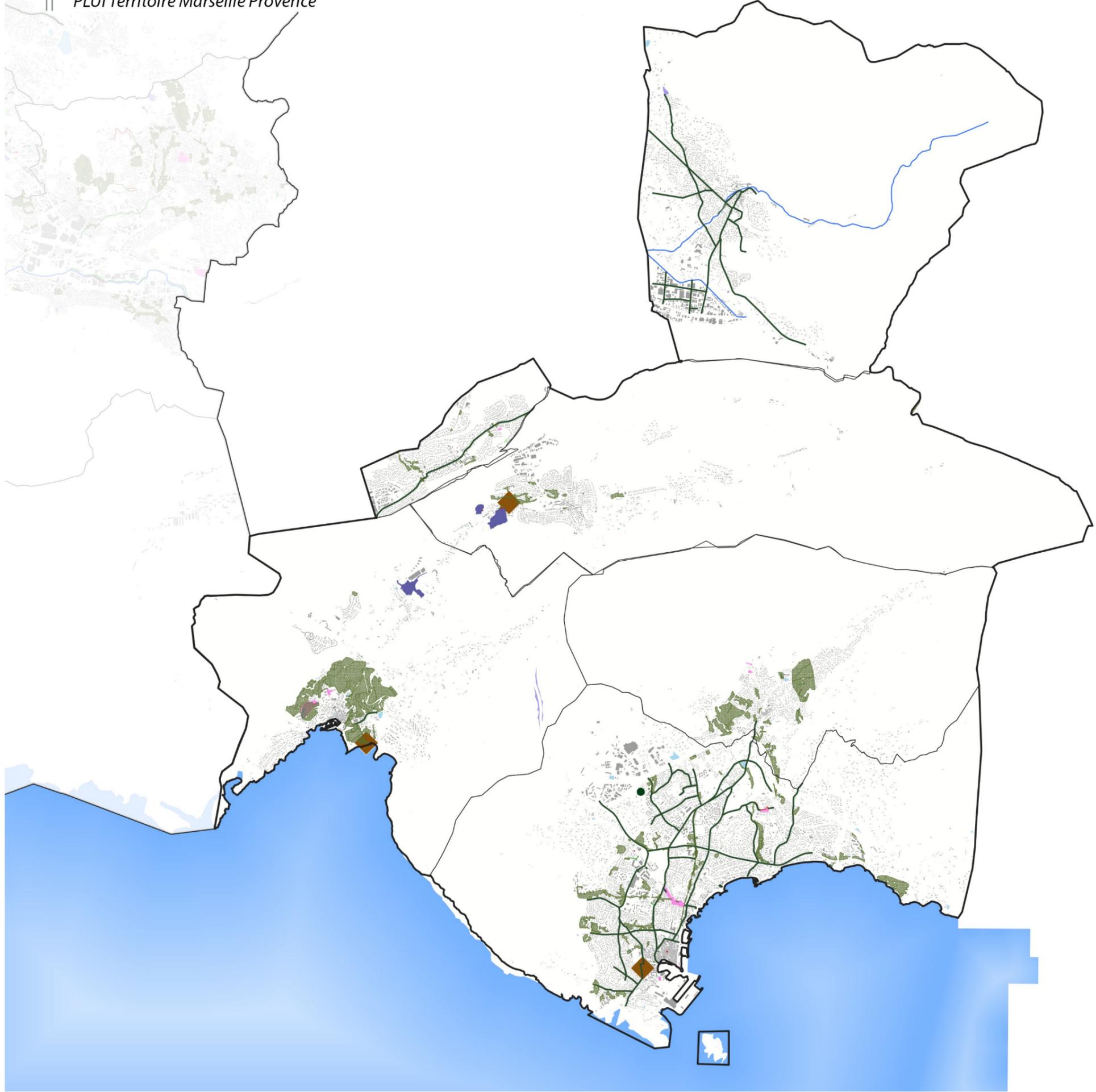


## Bassin centre

- Evolution du zonage**
  - U vers U/AU
  - U vers A/N
  - AU vers AU/U
  - AU vers A/N
  - Erreurs matérielles
- ER**
  - Ajout
  - Suppression
- Espace Boisé Classé ponctuel**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé Loi Littoral**
  - Ajout
- Espace vert protégé**
  - Ajout
- Espace accompagnement remarquable**
  - Ajout
- Alignement végétal**
  - Ajout
- Axe écoulement diffus**
  - Ajout
  - Suppression
- Cuvette inondable**
  - Ajout
  - Suppression
- Station d'épuration des eaux usées
- Masse d'eau de transition
- Masse d'eau de rivière

# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin est

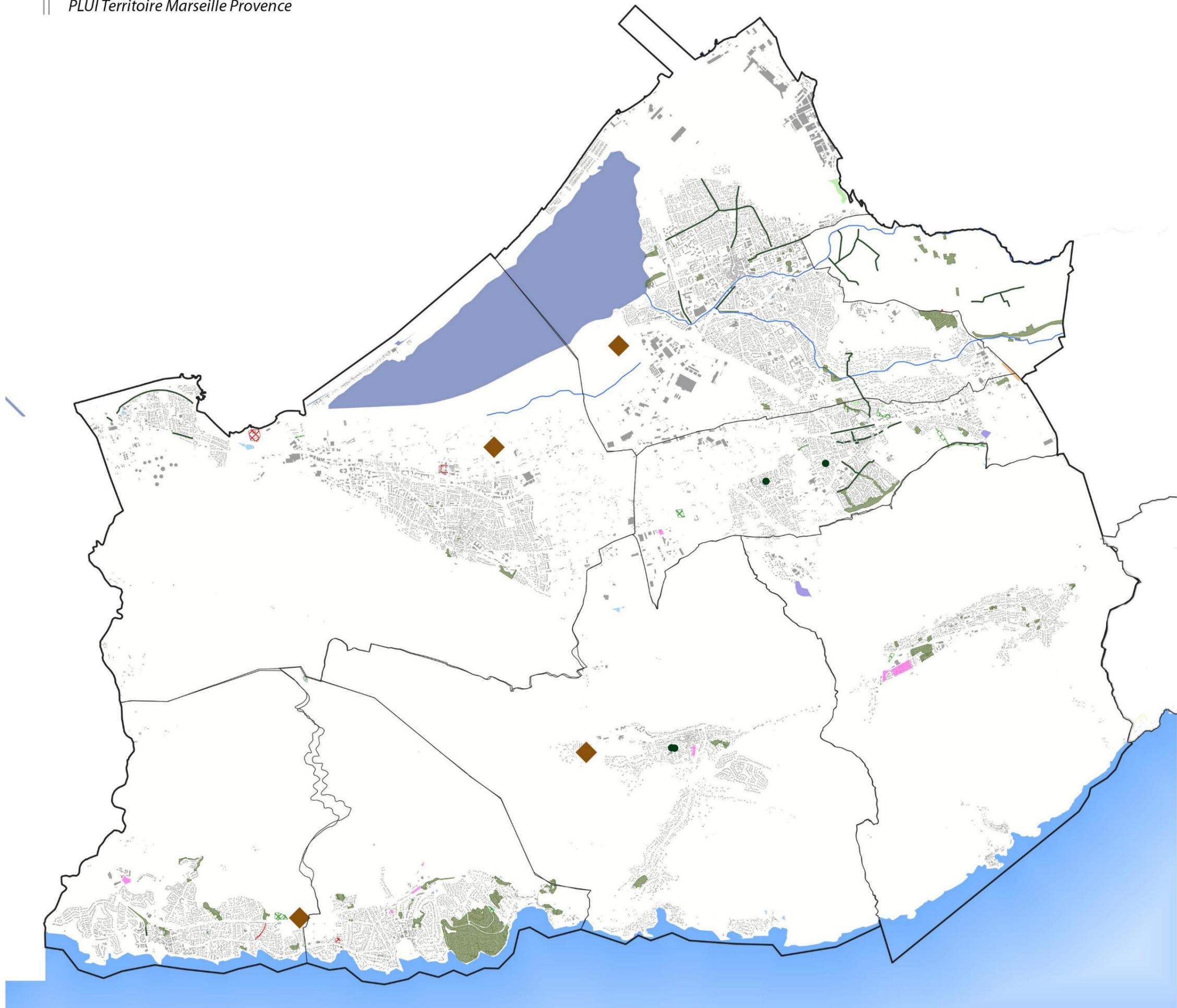
- Evolution du zonage**
  - U vers U/AU
  - U vers A/N
  - AU vers AU/U
  - AU vers A/N
  - Erreurs matérielles
- ER**
  - Ajout
  - Suppression
- Espace Boisé Classé ponctuel**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé Loi Littoral**
  - Ajout
- Espace vert protégé**
  - Ajout
- Espace accompagnement remarquable**
  - Ajout
- Alignement végétal**
  - Ajout
- Axe écoulement diffus**
  - Ajout
  - Suppression
- Cuvette inondable**
  - Ajout
  - Suppression

- Station d'épuration des eaux usées
- Masse d'eau de transition
- Masse d'eau de rivière



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin ouest

- Evolution du zonage**
  - U vers U/AU
  - U vers A/N
  - AU vers AU/U
  - AU vers A/N
  - Erreurs matérielles
- Espace Boisé Classé Loi Littoral**
  - Ajout
- Espace vert protégé**
  - Ajout
- Espace accompagnement remarquable**
  - Ajout
- Alignement végétal**
  - Ajout
- Axe écoulement diffus**
  - Ajout
  - Suppression
- Cuvette inondable**
  - Ajout
  - Suppression
- ER**
  - Ajout
  - Suppression
- Espace Boisé Classé ponctuel**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé**
  - Ajout
- Station d'épuration des eaux usées**
  - Station d'épuration des eaux usées
- Masse d'eau de transition**
  - Masse d'eau de transition
- Masse d'eau de rivière**
  - Masse d'eau de rivière



### 4.5. ...sur les risques et les nuisances

Incidences négatives	Incidences positives	Incidences neutres
<b>Ajustement de zonage et modifications du règlement</b>		
<p>- Certains reclassements au sein des zones urbaines ont pour conséquences l'augmentation des emprises au sol et donc l'augmentation potentielle des risques d'inondation par ruissellement.</p> <p><b>[R]</b> La création d'EBC et d'EVP au sein des zones urbaines permet de limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>- La modification n°3 du PLUi prévoit l'ouverture de deux zones AU2 qui sont reclassées en zone AUE et AUM. Ces deux zones sont encadrées par des OAP et leurs incidences sont étudiées dans la partie 4 de la présente évaluation environnementale.</p> <p>- La modification n°3 induit le reclassement d'une zone UQI, à destination d'infrastructures de déplacement, vers une zone UC1, à destination de collectifs discontinus. Ce reclassement engendre une augmentation de la population impactée par les nuisances sonores provenant de la voie ferrée. Les futures constructions devront alors respecter</p>	<p><b>+++</b> La modification n°3 permet l'intégration des trois nouveaux PPRi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PPR inondation sur le versant de la Cadière et du Raumartin approuvé le 3 octobre 2022 au sein des planches graphiques et des annexes ;</li> <li>- Le PPR inondation du bassin versant du Jarret approuvé le 25 juillet 2022 ;</li> <li>- Le nouveau document du PPR inondation par débordement des Aygalades (Caravelle) et de ses affluents approuvé le 22 décembre 2022.</li> </ul> <p>De même, la nouvelle étude du PAC aléa minier sur Gémenos est intégré aux dispositions générales ainsi qu'au zonage.</p> <p><b>++</b> Le projet de modification n°3 du PLUi apporte des précisions au niveau des règles en lien avec les risques naturels permettant une meilleure compréhension des modalités de constructibilité.</p> <p><b>++</b> Certaines modifications de zonage permettent également de réduire le risque de ruissellement via une diminution de l'emprise au sol (ex : UCt2 vers UC1, UEb1 vers UP2b, etc.).</p> <p><b>++</b> La modification n°3 du PLUi permet d'apporter une précision réglementaire sur le risque inondation : les nouvelles constructions sans division sont permises uniquement si elles</p>	<p>Dans la mesure où la modification ne remet pas en cause les projets en termes de capacités d'accueil globales du territoire de Marseille-Provence, aucune incidence négative n'est pressentie sur les risques naturels et technologiques hors ceux liés aux ruissellements. Par exemple, l'introduction de l'article 6.1 des dispositions générales est reformulé pour exclure les ponts et les accès aux terrains des règles en lien avec le risque inondation. Cette modification n'a pas d'incidences significatives sur le risque inondation.</p> <p>De même, ces modifications n'ont pas d'incidence significative sur les nuisances et les pollutions de l'air et des sols. Certaines modifications relèvent de la correction d'erreur graphique qui ne sont pas de nature à aggraver/modifier le risque.</p>

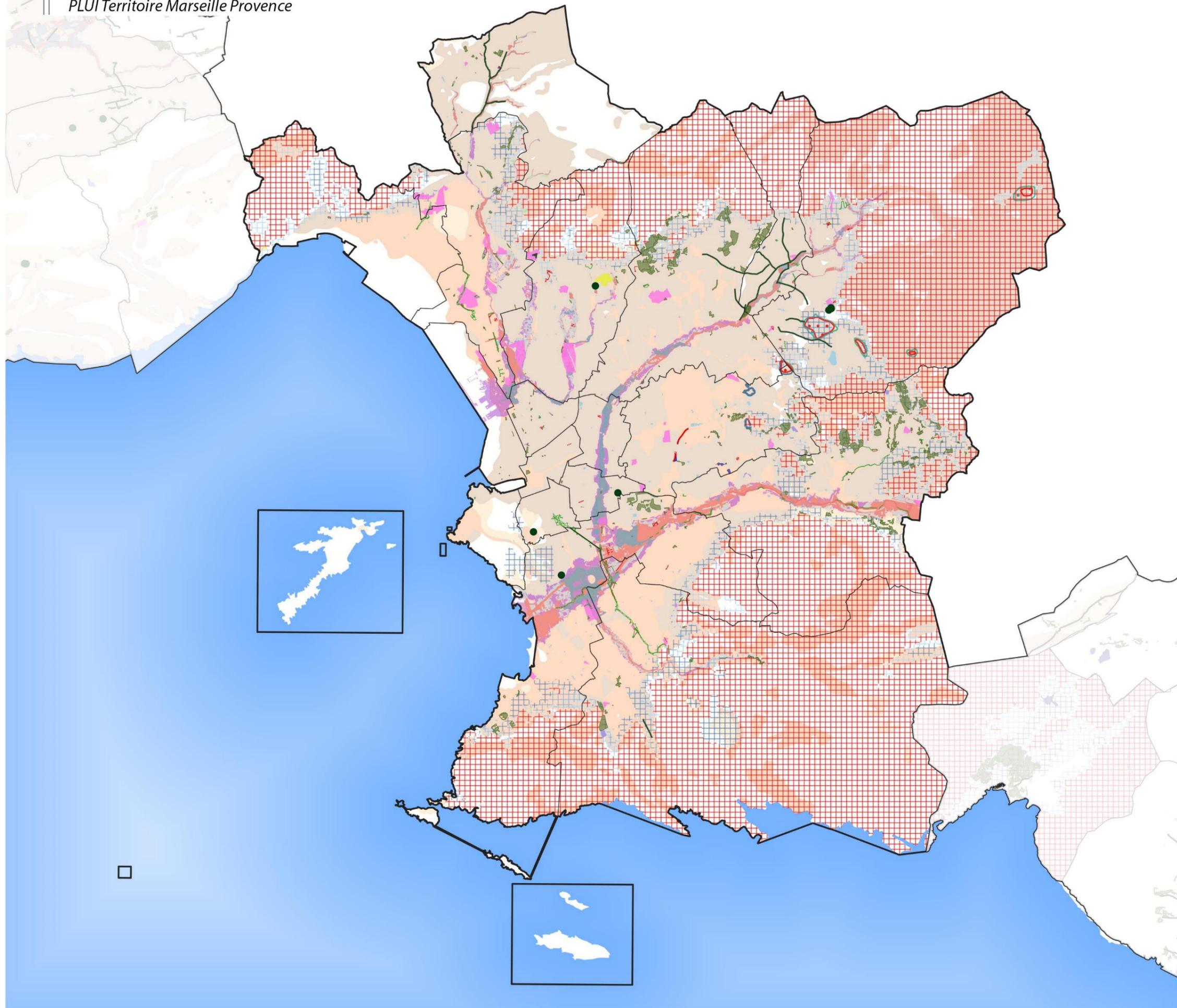
<p>les normes d'isolation acoustique recommandée et respecter la marge de recul demandée.</p>	<p>n'aggravent pas la non-conformité ou si elles ne rendent pas non conforme la construction initiale vis-à-vis des règles liées au risque inondation. <b>Cette modification vaut également pour les risques incendie de feu de forêt, mouvement de terrain, éboulement, effondrement, glissement de terrain et recul du trait de côte.</b></p> <p>+ La modification n°3 permet de rappeler que les clôtures sont interdites dans le lit des cours d'eau et des fossés pluviaux.</p> <p>+ La présente modification permet de préciser la nécessité d'indiquer que les bouches d'incendie doivent être à moins de 200 m des nouvelles constructions.</p> <p>++ Les règles d'implantation des zones UE, AUE, AUQ et sUEmin sont modifiées afin de prendre en compte les zones à vocation d'habitation à proximité. Cette réglementation a pour objectif de prévoir un recul de minimum 4m limitant ainsi les nuisances provenant des zones d'activités.</p> <p>++ L'OAP « Nature en ville – santé – résilience » inscrit dans ses fiches actions « urbanisme et santé » les prérogatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Accompagner le déploiement des transports en commun et l'essor des modes actifs dans les projets</li> <li>○ Minimiser l'exposition à la pollution de l'air et aux nuisances.</li> </ul> <p><b>Ces actions permettent ainsi une meilleure prise en compte des nuisances sonores et pollutions de l'air qui s'inscrit dans une approche globale « Urbanisme Santé » en cours.</b></p>	<p>Les modifications sur les secteurs les plus sensibles sont analysées dans le chapitre dédié ci-après.</p>
---	---	--

	<p>++ L'article 9 des zones UB, UC, UP et UM des communes d'Allauch et de Gignac-la-Nerthe est également repris dans le cadre de cette modification afin de prendre en compte les nuisances sonores des axes bruyants. Ainsi des clôtures pleines plus hautes sont autorisés sur la commune d'Allauch au niveau des axes les plus bruyants afin de préserver la qualité de vie des habitants. Sur la commune de Gignac-la-Nerthe permet également cette augmentation pour les limites les problèmes de bruit et de voisinage.</p> <p>++ La modification n°3 du PLUi prévoit la création d'ER permettant le développement du tramway favorisant le développement des transports en commun en faveur du report multimodal. Cet objet de modification s'inscrit en faveur de la lutte contre les émissions de GES, permettant de réduire l'utilisation des véhicules individuels, désengorger le trafic et ainsi limiter les nuisances sonores et la pollution atmosphérique induite.</p> <p>+ La modification n°3 permet une meilleure prise en compte de la prolifération des moustiques, notamment tigres en unifiant la règle de stagnation des eaux de pluie à toute les surfaces plates.</p>	
--	---	--

<b>Emplacements réservés</b>		
/	<p>+++ L'un des objets de la modification n°3 du PLUi est l'ajout de bassins de rétention et de bassins pluviaux favorisant la prise en compte du risque inondation.</p> <p>++ Les emplacements réservés prévus pour l'entretien du canal de Marseille sont repositionnés ou supprimés au niveau de sites plus adaptés, permettant une meilleure gestion des inondations par ruissellement (limitation de l'imperméabilisation).</p> <p>++ La présente modification prévoit la suppression d'un ER destiné à un groupe scolaire dans le but de minimiser l'exposition à la pollution de l'air et aux nuisances sonores du public sensible.</p>	/
<b>Autres ajustements</b>		
/	<p>+++ Le projet de modification n°3 inscrit près de 200 cuvettes inondables dans l'objectif de mieux prendre en compte le risque inondation.</p> <p>+++ L'inscription d'espaces verts et végétalisés en EBC et EVP dans le cadre du projet de modification n°3 du PLUi permet de limiter l'imperméabilisation et donc les risques inondations par ruissellement. Ils permettent également de préserver le cadre de vie et de réduire la perception des nuisances sonores des voies bruyantes ou du voisinage.</p>	<p>Les linéaires commerciaux prévus par le projet de modification n'ont pas d'incidence sur les risques naturels et technologiques, ni sur les nuisances.</p>

# Evolution du zonage

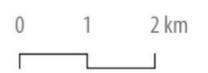
PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin centre

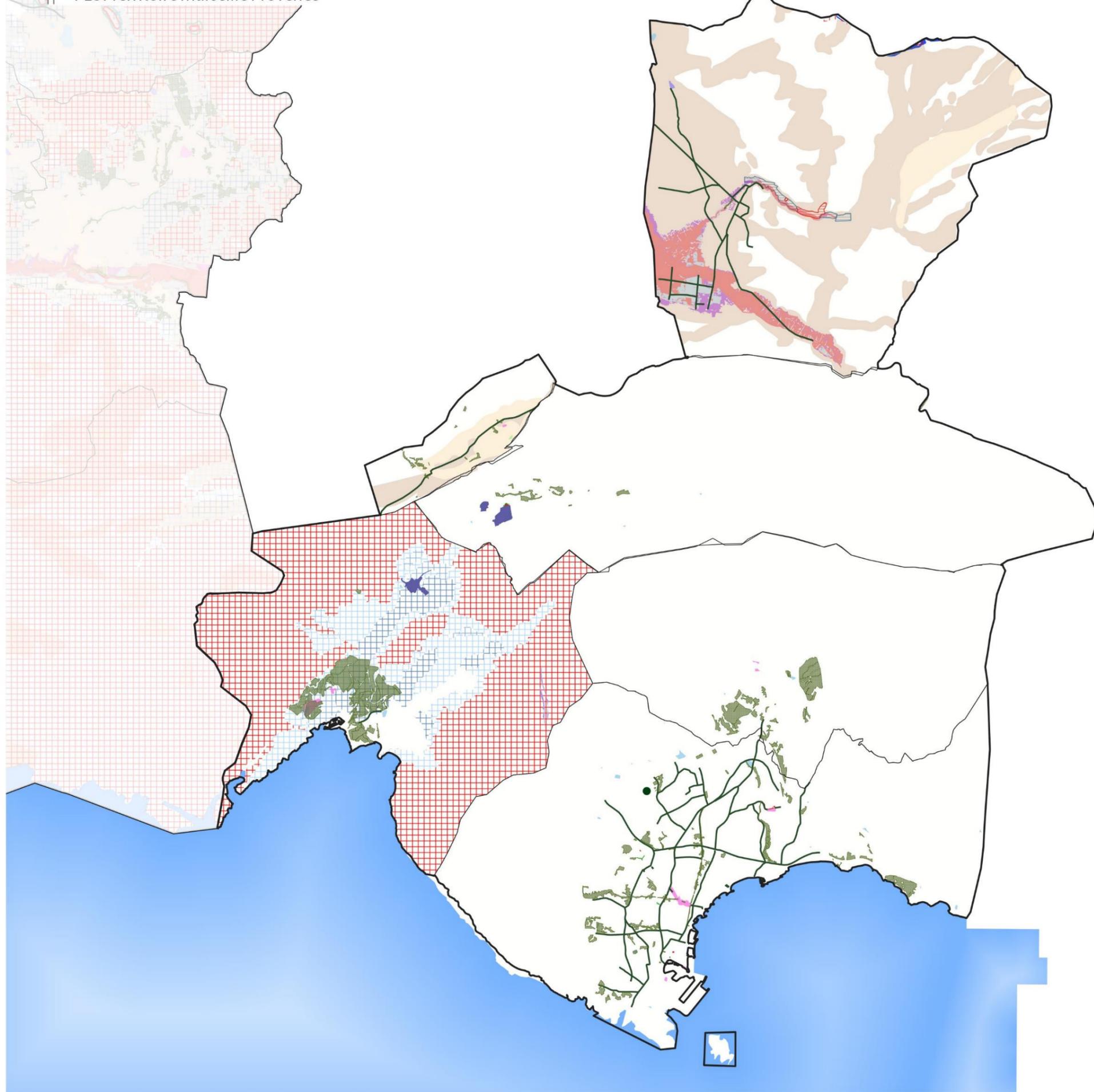
- Evolution du zonage**
  - U vers U/AU
  - U vers A/N
  - AU vers AU/U
  - AU vers A/N
  - Erreurs matérielles
- ER**
  - Ajout
  - Suppression
- Espace Boisé Classé ponctuel**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé Loi Littoral**
  - Ajout
- Espace vert protégé**
  - Ajout
- Espace accompagnement remarquable**
  - Ajout
- Alignement végétal**
  - Ajout
- Axe écoulement diffus**
  - Ajout
  - Suppression
- Cuvette inondable**
  - Ajout
  - Suppression

- PPRN Inondation**
  - Rouge
  - Bleu foncé
  - Bleu
  - Bleu clair
  - Violet
- PPRN Incendie de Forêt**
  - B1
  - B1d
  - B2
  - B2d
  - B3
  - BL
  - R
  - R\*
- PPRN Mouvement de terrain**
  - B
  - B1
  - R
- PPRN Carrières souterraines**
  - B
  - B1
  - R
- PPRN Chutes de blocs**
  - B-Cb
  - B2
- PPRN Retrait et gonflement des argiles**
  - B1
  - B2
  - B3



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin est

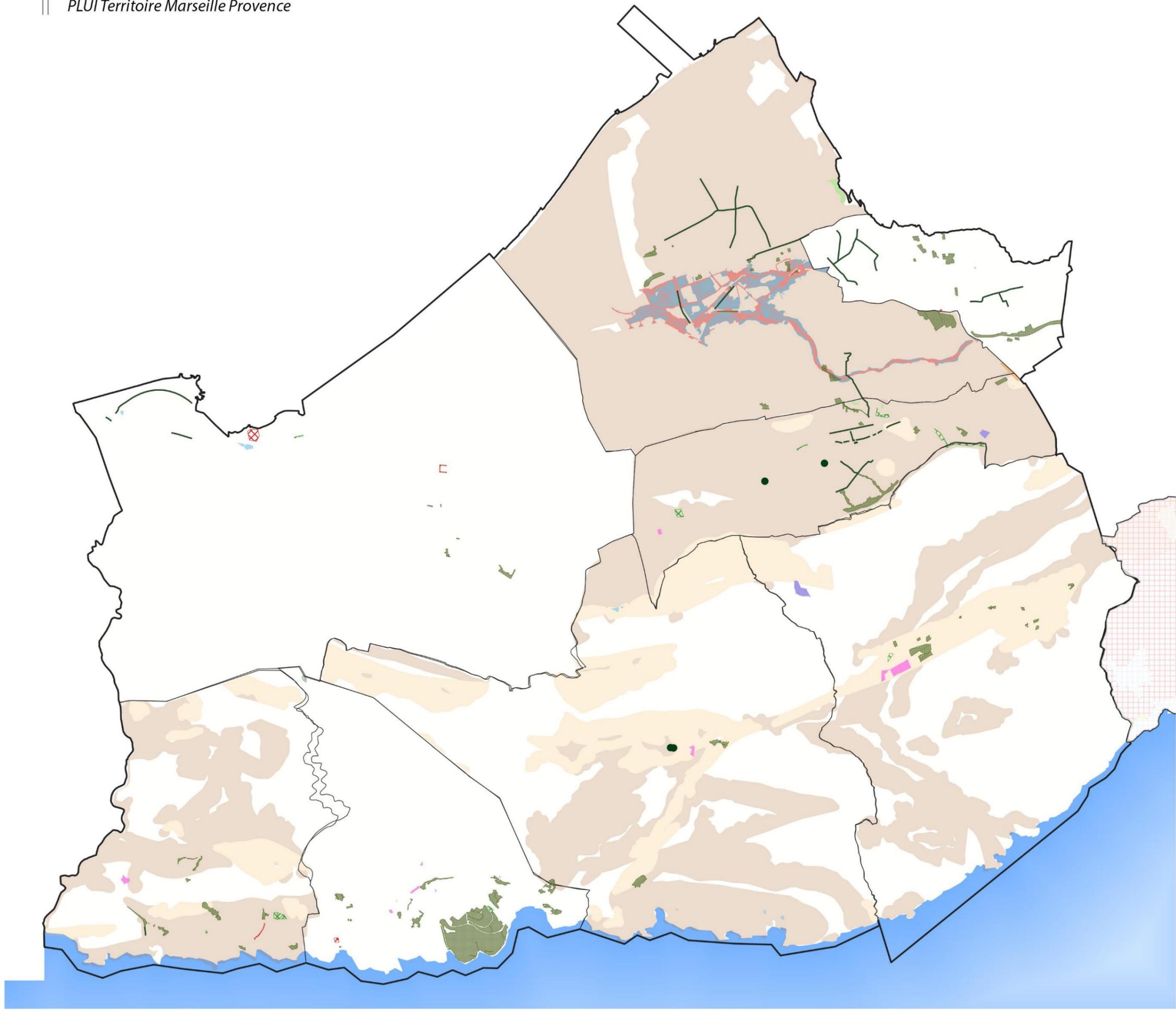
- Evolution du zonage**
- U vers U/AU
  - U vers A/N
  - AU vers AU/U
  - AU vers A/N
  - Erreurs matérielles
- ER**
- Ajout
  - Suppression
- Espace Boisé Classé ponctuel**
- Ajout
- Espace Boisé Classé**
- Ajout
- Espace Boisé Classé Loi Littoral**
- Ajout
- Espace vert protégé**
- Ajout
- Espace accompagnement remarquable**
- Ajout
- Alignement végétal**
- Ajout
- Axe écoulement diffus**
- Ajout
  - Suppression
- Cuvette inondable**
- Ajout
  - Suppression

- PPRN Inondation**
- Rouge
  - Bleu foncé
  - Bleu
  - Bleu clair
  - Violet
- PPRN Incendie de Forêt**
- B1
  - B1d
  - B2
  - B2d
  - B3
  - BL
  - R
  - R\*
- PPRN Mouvement de terrain**
- B
  - B1
  - R
- PPRN Carrières souterraines**
- B
  - B1
  - R
- PPRN Chutes de blocs**
- B-Cb
  - B2
- PPRN Retrait et gonflement des argiles**
- B1
  - B2
  - B3



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin ouest

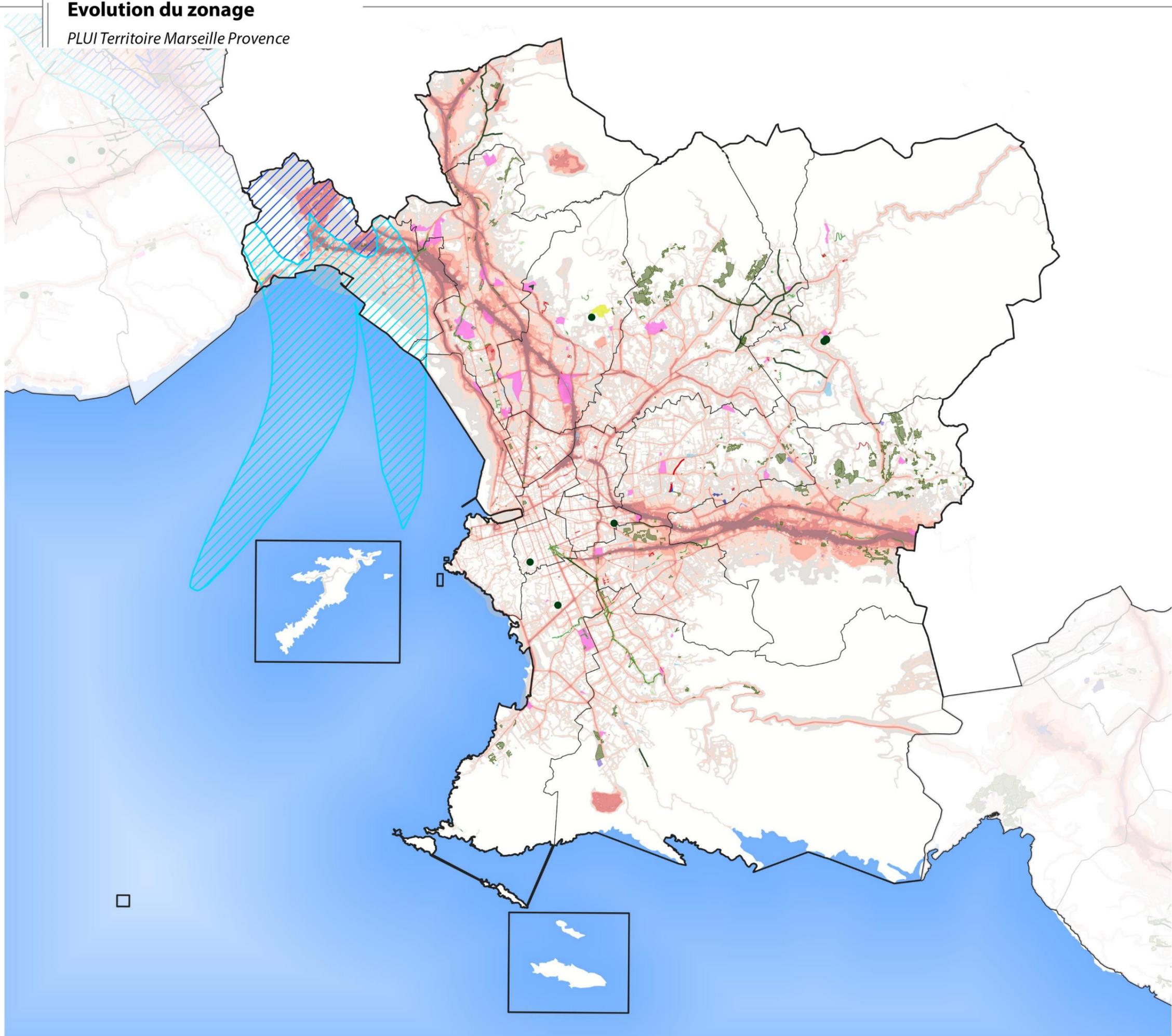
- Evolution du zonage**
  - U vers U/AU
  - U vers A/N
  - AU vers AU/U
  - AU vers A/N
  - Erreurs matérielles
- ER**
  - Ajout
  - Suppression
- Espace Boisé Classé ponctuel**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé Loi Littoral**
  - Ajout
- Espace vert protégé**
  - Ajout
- Espace accompagnement remarquable**
  - Ajout
- Alignement végétal**
  - Ajout
- Axe écoulement diffus**
  - Ajout
  - Suppression
- Cuvette inondable**
  - Ajout
  - Suppression

- PPRN Inondation**
  - Rouge
  - Bleu foncé
  - Bleu
  - Bleu clair
  - Violet
- PPRN Incendie de Forêt**
  - B1
  - B1d
  - B2
  - B2d
  - B3
  - BL
  - R
  - R\*
- PPRN Mouvement de terrain**
  - B
  - B1
  - R
- PPRN Carrières souterraines**
  - B
  - B1
  - R
- PPRN Chutes de blocs**
  - B-Cb
  - B2
- PPRN Retrait et gonflement des argiles**
  - B1
  - B2
  - B3



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin centre

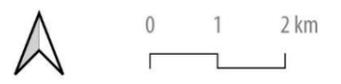
- Evolution du zonage**
  - U vers U/AU
  - U vers A/N
  - AU vers AU/U
  - AU vers A/N
  - Erreurs matérielles
- ER**
  - Ajout
  - Suppression
- Espace Boisé Classé ponctuel**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé Loi Littoral**
  - Ajout
- Espace vert protégé**
  - Ajout
- Espace accompagnement remarquable**
  - Ajout
- Alignement végétal**
  - Ajout
- Axe écoulement diffus**
  - Ajout
  - Suppression
- Cuvette inondable**
  - Ajout
  - Suppression

PEB : Le plan d'exposition au bruit des aéroports

- A
- B
- C
- D

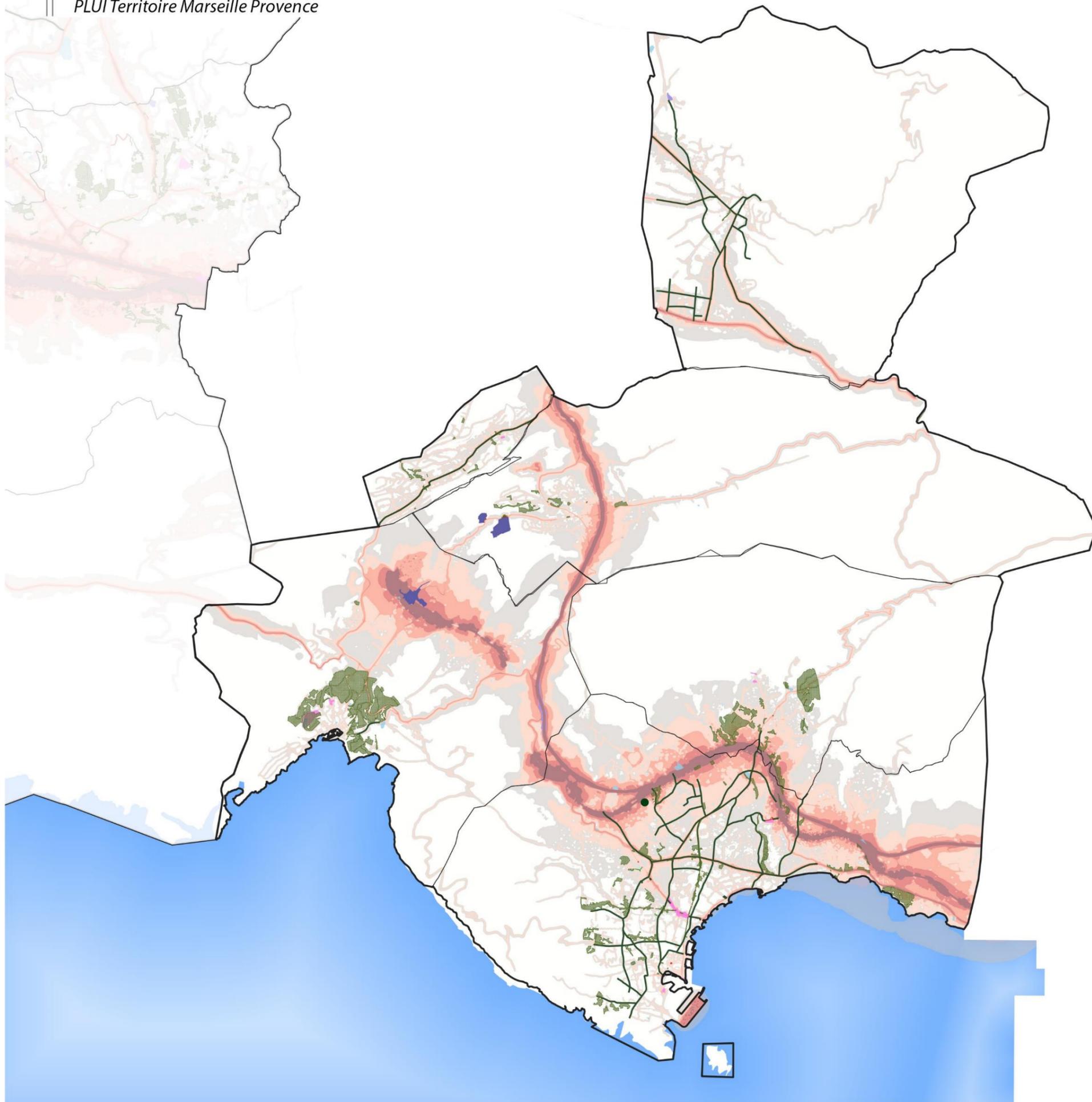
Zones exposées aux bruit routier sur 24 h (Lden)

- 55
- 60
- 65
- 70
- 75



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence



## Bassin est

- Evolution du zonage**
  - U vers U/AU
  - U vers A/N
  - AU vers AU/U
  - AU vers A/N
  - Erreurs matérielles
- ER**
  - Ajout
  - Suppression
- Espace Boisé Classé ponctuel**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé**
  - Ajout
- Espace Boisé Classé Loi Littoral**
  - Ajout
- Espace vert protégé**
  - Ajout
- Espace accompagnement remarquable**
  - Ajout
- Alignement végétal**
  - Ajout
- Axe écoulement diffus**
  - Ajout
  - Suppression
- Cuvette inondable**
  - Ajout
  - Suppression

PEB : Le plan d'exposition au bruit des aéroports

- A
- B
- C
- D

Zones exposées aux bruit routier sur 24 h (Lden)

- 55
- 60
- 65
- 70
- 75



# Evolution du zonage

PLUI Territoire Marseille Provence

## Bassin ouest

### Evolution du zonage

- U vers U/AU
- U vers A/N
- AU vers AU/U
- AU vers A/N
- Erreurs matérielles

### ER

- Ajout
- Suppression

### Espace Boisé Classé ponctuel

- Ajout

### Espace Boisé Classé

- Ajout

### Espace Boisé Classé Loi Littoral

- Ajout

### Espace vert protégé

- Ajout

### Espace accompagnement remarquable

- Ajout

### Alignement végétal

- Ajout

### Axe écoulement diffus

- Ajout

- Suppression

### Cuvette inondable

- Ajout

- Suppression

PEB : Le plan d'exposition au bruit des aéroports

- A
- B
- C
- D

Zones exposées aux bruit routier sur 24 h (Lden)

- 55
- 60
- 65
- 70
- 75



### 4.6. ...sur les énergies et le changement climatique

Incidences négatives	Incidences positives	Incidences neutres
<b>Ajustement de zonage et modifications du règlement</b>		
<p>- La modification n°3 induit également la modification de règlement augmentant l'emprise au sol ou les hauteurs de constructions autorisées (zone UC attribuant un bonus d'emprise au sol pour les commerces en RDC ou zone UB permettant une augmentation des hauteurs autorisées). Ces modifications sont susceptibles d'accentuer l'effet d'îlot de chaleur, à la fois en augmentant les surfaces imperméabilisées, et en supprimant les éléments participant à l'îlot de fraîcheur urbain. Ces incidences sont toutefois très locales et ponctuelles.</p> <p><b>[R]</b> la création de l'OAP « Nature en ville – santé – résilience » favorise l'intégration d'aménagements adaptés dans le cadre de nouveaux projets, incitant ainsi à une réflexion concernant les problématiques d'îlots de chaleur urbain et de changement climatique.</p>	<p><b>+++</b> La modification n°3 du PLUi, via la création de l'OAP multithématique « Nature en ville-Santé – Résilience », contribuera à l'adaptation du territoire face aux effets de la crise climatique. Cette OAP permet ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De préserver la végétation existante et son identification ;</li> <li>○ D'adapter la composition végétale au contexte (essences locales, qualité paysagère) ;</li> <li>○ De veiller à la qualité pieds d'arbres ;</li> <li>○ De valoriser les eaux de pluie ;</li> <li>○ De désimperméabiliser les aires de stationnements ;</li> <li>○ D'accompagner le déploiement des transports en commun ;</li> <li>○ De réduire les îlots de chaleur urbains ;</li> <li>○ De minimiser l'exposition à la pollution de l'air et aux nuisances.</li> </ul> <p><b>+++</b> La présente modification permet également l'intégration/ la modification de nouvelles règles pour améliorer la prise en compte et le maintien d'îlots de fraîcheur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Diminution de l'emprise au sol par le reclassement au sein des zones urbaines en zones avec une plus faible emprise au sol autorisées (UC1 vers UP1 ou UC2 vers UP1) ;</li> <li>○ Reclassement au sein des zones urbaines permettant une augmentation des espaces libres végétalisés (UCt2 vers UP3 ou encore UM2 vers UP1) ;</li> </ul>	/

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prise en compte de la qualité des arbres dans le cadre de replantation.</li> </ul> <p>++ La modification n°3 du PLUi permet une meilleure intégration des risques dans le document. Au travers des précisions définies dans le règlement mais également les fiches actions de l'OAP « Nature en ville - santé – résilience » sur la thématique Cycle de l'eau, la modification n°3 limite la vulnérabilité des populations face aux risques dans le contexte de crise climatique.</p> <p>++ La présente modification permet aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » d'installer des systèmes de production d'énergie photovoltaïque au-dessus des toitures habitées. Cette modification augmente ainsi les possibilités de production.</p>	
<b>Emplacements réservés</b>		
/	<p>++ La modification n°3 du PLUi prévoit la création d'ER permettant le développement du tramway favorisant le développement des transports en commun en faveur du report multimodal. Cet objet de modification s'inscrit en faveur de la lutte contre les émissions de GES et l'adaptation au dérèglement climatique.</p>	/
<b>Autres ajustements</b>		
/	<p>+++ La modification permet la protection d'espaces de nature en ville sur le territoire : près de 572 ha d'EVP et de 15 ha d'EBC qui contribuent à créer des espaces de fraîcheur sur le territoire.</p>	/

	<p>+++ Plus de 80 km d’alignements d’arbres sont ajoutés dans le cadre la modification n°3 favorisant les zones de fraîcheur au niveau des grands axes.</p> <p>++ La création d’une voie douce le long de l’Huveaune favorise l’emploi des modes doux et de préserver les berges.</p> <p>++ La modification permet de compléter les fiches sur le patrimoine protégée de Marseille. Ainsi la fiche concernant le Fort Degaby est complétée afin de permettre l’installation de panneaux photovoltaïques. Ces installations doivent s’intégrer de harmonieusement avec le bâti.</p>	
--	--	--

#### 4.7. Synthèse des mesures intégrées à la modification n°3 du PLUi

Le tableau ci-dessous synthétise l’ensemble des éléments intégrés au projet de modification n°3 du PLUi pour **[E]** Eviter, **[R]** Réduire, voire **[C]** Compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Thématiques	Principaux effets de la modification n°3	Mesures intégrées à la modification
<p><b>Consommation d’espaces et artificialisation des sols</b></p>	<p><b>Une limitation de la consommation de l’espace</b></p> <p>+++ Reclassement de 28,2 ha d’espaces urbains et à urbaniser en espaces agricoles ou naturels.</p> <p>+++ Protection des espaces de nature en ville</p> <p>++ Diminution des emprises au sol ou augmentation des espaces de pleine terre.</p> <p>- Modification de zones du PLUi actuel vers des zones avec des règles plus souples en termes de possibilités de construction</p> <p>- Augmentation des hauteurs et des emprise au sol sur certaines zones urbaines (UC et UB par exemple)</p>	<p><b>[R]</b> EVP (572 ha), 83 km d’alignements d’arbres et EBC (15 ha) créés sur certaines zones urbaines</p> <p><b>[R]</b> Requalification des espaces alentours au niveau des ER voiries</p> <p><b>[E] [R]</b> Des mesures ont été définies pour limiter l’impact des</p>

<p><b>Paysage et patrimoine</b></p>	<p><b>Protection du patrimoine et du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation constructibilité sur certains secteurs (hauteur, emprise au sol)</li> <li>+++ Préservation du paysage végétalisés et des espaces ouverts</li> <li>+++ Ajout d'éléments bâtis à préserver, mise à jour des fiches et création d'une zone spécifique patrimoine</li> <li>++ Préservation des linéaires commerciaux</li> </ul> <p><b>Amélioration de l'intégration de la nature en ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+++ Création d'une OAP « Nature en ville – santé – résilience » et des prescriptions graphiques de type EVP, EBC et alignements d'arbres (83 km)</li> <li>- Diminution des espaces verts via un reclassement en zone urbaine avec un pourcentage d'espaces verts moins importants.</li> <li>++ Modification de l'OAP QAFU pour une meilleure intégration paysagère</li> <li>+ Harmonisation du bâti (qualité matériaux, implantation, etc).</li> </ul>	<p>ouvertures à l'urbanisation (voir partie 4)</p> <p><b>[R]</b> Diminution de l'emprise au sol via un reclassement en zone urbaine moins permissive (emprise au sol plus faible et hauteur des bâtiments réduites)</p>
<p><b>Patrimoine naturel et continuités écologiques</b></p>	<p><b>Préservation du patrimoine naturel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+++ Reclassement de zone U et AU en zone N et A</li> <li>+++ Création OAP thématique « Nature en ville – Santé – Résilience »</li> <li>++ Protection du canal de Marseille et création voie douce au niveau du l'Huveaune</li> <li>+++ Ajout de prescriptions en faveur des continuités écologiques au sein du tissu urbain</li> <li>+ Ajout d'un coefficient d'espace végétalisé et de pleine-terre à la zone UM1 (projets en extension), sous-zonage qui n'en inscrivait pas.</li> <li>- Ouverture à l'urbanisation de 2 zones AU</li> </ul>	
<p><b>Ressource du territoire et sa gestion</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>++ Reclassement de zone U et AU en N et A</li> <li>++ Limitation de l'imperméabilisation par l'identification d'EVP et EBC</li> <li>+++ Création OAP « Nature en ville – santé – résilience »</li> <li>+ Modification réglementaire permettant une meilleure gestion des eaux pluviales</li> </ul>	

<p><b>Risques et nuisances</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+++ Meilleure prise en compte des risques via la précision du règlement via une amélioration des connaissances.</li> <li>+++ Création OAP « Nature en ville – santé – résilience » et ses fiches action sur le cycle de l'eau</li> <li>++ autorisation augmentation de la taille des clôtures pour limiter le bruit</li> <li>++ Développement de la multimodalité limitant ainsi l'utilisation de la voiture</li> <li>- Augmentation des emprises au sol et des hauteurs sur certains secteurs</li> </ul>	
<p><b>Changement climatique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+++ Création OAP « Nature en ville – santé – résilience » et ses fiches action sur la nature en ville ainsi que les prescriptions graphiques en lien (EVP, EBC et alignements d'arbres</li> <li>++ Diminution emprise au sol et augmentation des espaces libres sur certains secteurs</li> <li>++ Meilleure intégration des risques</li> <li>++ Développement de la multimodalité limitant ainsi l'utilisation de la voiture</li> </ul>	

## 5. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MODIFICATION DES OAP SECTORIELLES / ANALYSE DES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHES

### 5.1. Méthodologie

Le PLUi porte des projets particuliers sur des secteurs du territoire de Marseille Provence. Ces sites sont donc susceptibles d'être touchés lors de la mise en œuvre du PLUi, indépendamment de la nature actuelle de l'occupation du sol. Ces secteurs doivent donc être analysés plus précisément dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Ces sites ou pour la quasi-totalité été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLUi. Il s'agit ici d'analyser les incidences des changements engendrés par la modification n°3.

Chaque OAP fait l'objet d'un Etat Initial de l'Environnement proposé sous forme de tableau.

**Les incidences et le mesures sont proposés pour chaque secteur et par thématique.** Certains secteurs ont fait l'objet d'études pré-opérationnelles et opérationnelles. L'évaluation environnementale intègre les conclusions de ces études.

**Les OAP sont classées de la manière suivante :**

- L'ajustement d'OAP existantes sans ouverture à l'urbanisation ;
- Les OAP créés en zone urbaine et urbanisable au PLUi en vigueur ;
- Les OAP créées pour l'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs.

A noté que le secteur Les Fourniers a fait l'objet d'un pré diagnostic faune-flore dans le cadre la présente modification.

Dans les tableaux d'incidences, les incidences négatives figurent en orange, les neutres en noir et les positives en vert.

### 5.2. L'ajustement des OAP existantes sans ouverture à l'urbanisation

La Modification n°3 permet d'ajuster **6 OAP sectorielles existantes**. La présente partie permet de faire l'évaluation environnementale des ajustements effectués.

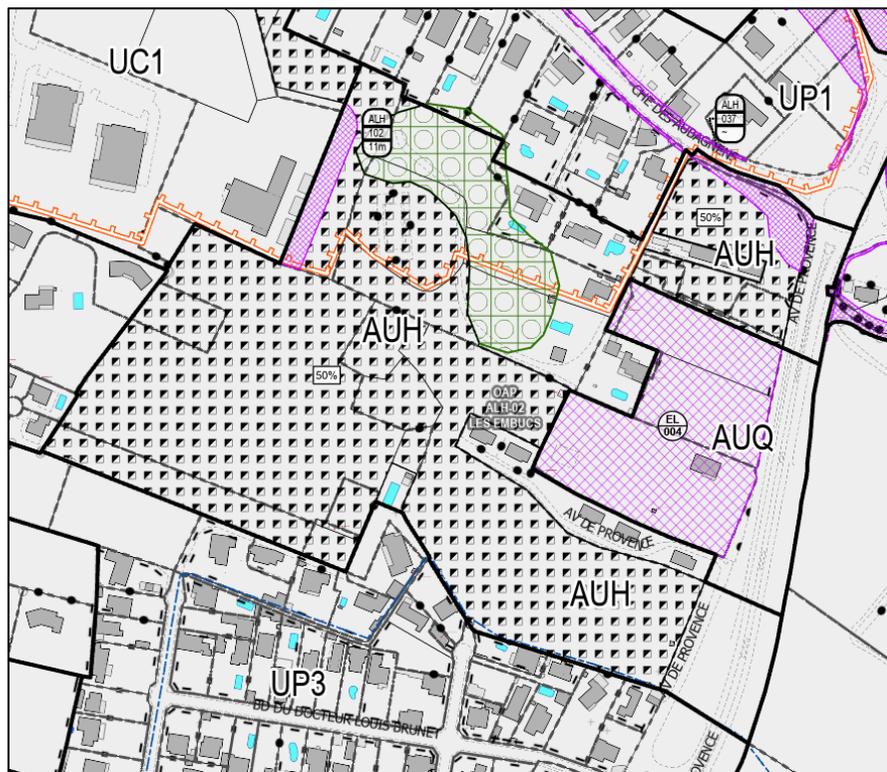
#### 5.2.1. Secteur les Embucs à Allauch

Il s'agit ici d'évaluer les incidences des objets de la modification n°3 sur ce secteur :

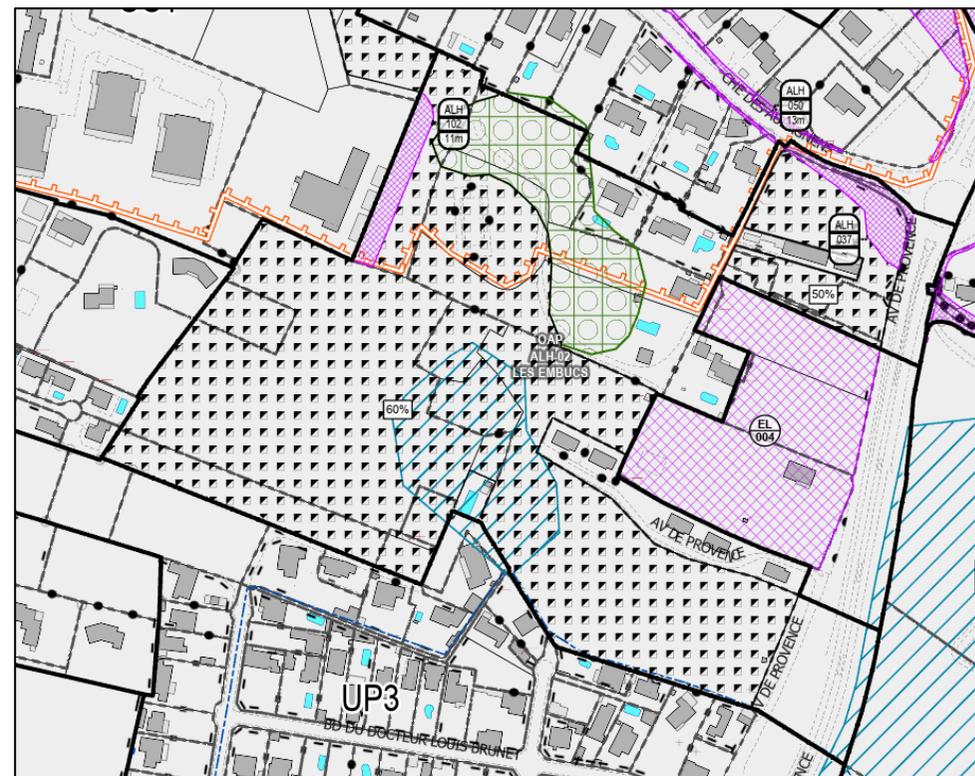
- Définition de 2 secteurs de projet dans la partie « programmation » ;
- Évolution de la part des logements sociaux sur le secteur d'habitat pour atteindre 60% à minima.

Ce secteur avait été évalué dans le cadre de l'élaboration du PLUI Tome E du rapport de présentation du PLUI approuvé), il ne s'agit pas de réinterroger son classement.

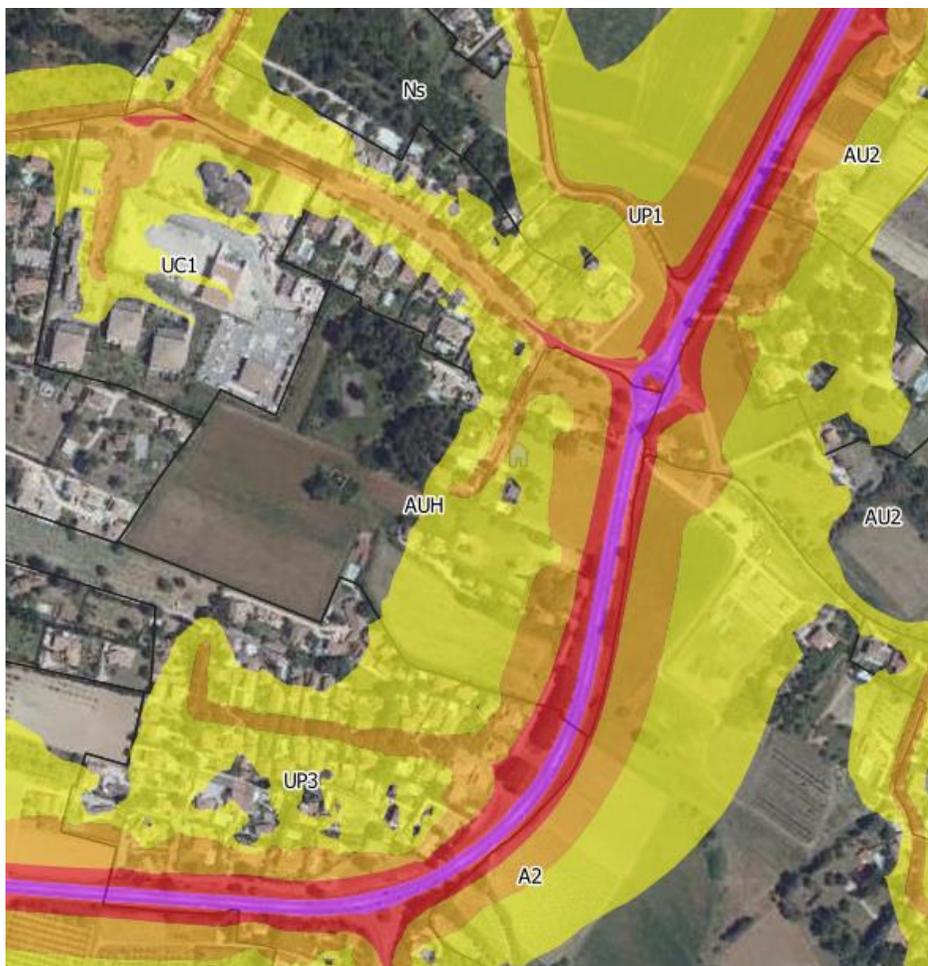
Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLU en Vigueur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AUH et AUQ (groupe scolaire)</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Urbanisation programmée de la zone au PLUI pour répondre aux besoins en logements dont une part en logements sociaux</b></p>
<b>Occupation du sol, paysage et patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcelles agricoles correspondent pour la plupart à des prairies de fauche à hautes graminées ou bien à des champs de luzerne</li> <li>- Une pinède de pins d'Alep se situe sur le secteur</li> <li>- Très beau cône de vue sur les collines alentour</li> <li>- Aucun patrimoine n'est recensé sur ce secteur</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Intégration dans l'enveloppe urbaine</b></p>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<p><b><u>Périmètres d'inventaire et de protection :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À 1km de la ZNIEFF de Type 2 massif du Garlaban</li> <li>- A 1,3 km du N2000 ZSC Chaîne de l'Etoile.</li> </ul> <p><b><u>Fonctionnalités écologiques :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur non connecté au milieu naturel car dans le tissu urbain</li> <li>- Mosaïque agricole relativement fonctionnelle qui abrite une bonne diversité d'espèces communes aux zones anthropisées</li> <li>- La base de données SILENE a été consultée et aucune donnée n'est présente sur le site.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Enjeux de nature en ville</b></p>
<b>Risques, nuisances et pollutions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nord du secteur d'étude en zone bleue B3 feu de forêt (les enjeux les plus sensibles sont autorisés sous réserve de prescriptions)</li> <li>- Le long d'une voie bruyante (RD44G) de catégorie 3 et d'une zone de bruit à considérer</li> <li>- Pas de pollution des sols et sous-sols identifiés (BASIAS/ BASOL)</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Prise en compte du PPR</b>                  &gt;&gt; <b>Limitation de l'exposition au bruit et à la pollution liée à la RD</b></p>
<b>Réseaux AEP - EU - EP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau AEP à proximité immédiate</li> <li>- Réseaux EU à proximité immédiate</li> <li>- Réseaux eaux pluviales</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Raccordement aux réseaux existants à proximité immédiate</b></p>
<b>Transports et desserte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur situé le long de la RD 44G</li> <li>- Arrêts de bus à proximité (BC1, BC2, BC3, BC7, 7T...) le long de l'avenue de Provence</li> <li>- Piste cyclable le long de l'avenue de Provence</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Limitation des déplacements motorisés</b></p>



Extrait de carte d'exposition au bruit, source AMP



Extrait carte des niveaux annuels des polluants dioxyde d'azote NO2 et particules en suspension PM10 issus de la modélisation du territoire Provence-Alpes-Côte d'Azur par année sur les 5 dernières années, source Atmosud

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUi (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	- Classement identique – pas de modification	
<b>Consommation d'espace</b>	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace entre la modification 2 et la modification 3 - secteur déjà ouvert à l'urbanisation, il s'agit uniquement de préciser la programmation sans augmentation des droits à construire.	
<b>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</b>	- Pas de changement en ce qui concerne cette thématique	
<b>Trame Verte et Bleue</b>	- Pas de changement prévu	
<b>Prévention des risques, nuisances et pollutions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exposition des futurs usagers au bruit et aux pollutions mais secteur déjà ouvert à l'urbanisation aujourd'hui</li> <li>- Possible augmentation de la vulnérabilité liée aux risques feux de forêts</li> <li>- Possible augmentation de la vulnérabilité face aux retraits-gonflements des argiles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; Instauration d'une frange végétale permettant de limiter la dispersion du bruit et des polluants</li> <li>&gt;&gt; Respect des normes d'isolation acoustique dans les bâtiments</li> <li>&gt;&gt; Recul du groupe scolaire par rapport à la voie intégré dans l'OAP qui vient conforter le simple alignement initialement choisi dans le PLUI en vigueur ;</li> <li>&gt;&gt; Respect des prescriptions du PPR (zone bleue)</li> <li>&gt;&gt; Secteur couvert par un PPR Argile + dispositions réglementaires dans le PLUi</li> </ul>

<b>Consommation d'eau potable</b>	- Pas de changement par rapport au PLUi en vigueur	>> <b>Le secteur sera raccordé aux réseaux</b>
<b>Assainissement</b>	- Augmentation du besoin mais secteur déjà ouvert à l'urbanisation aujourd'hui	>> <b>Le secteur sera raccordé aux réseaux</b>
<b>Ruissellement</b>	- Gestion intégrée à l'aménagement	>> <b>Un bassin de rétention est déjà prévu dans l'OAP</b>
<b>Déplacements</b>	- Augmentation locale des déplacements motorisés	>> <b>Principes de liaisons douces pour limiter le recours à la voiture</b>
<b>Consommations d'énergie</b>	- Augmentation des besoins liés aux nouvelles constructions mais secteur déjà ouvert à l'urbanisation aujourd'hui	>> <b>Respect des normes énergétiques en vigueur</b> >> <b>Végétalisation pour limiter les îlots de chaleur</b>

**Les incidences sur l'environnement de la modification n°3 ne concerne que des aspects de programmation sans augmentation de droit à construire par rapport au document en vigueur.**

**Aucune incidence liée à la modification n°3 n'est à prévoir.**

### **5.2.2. Secteur les Aiguilles à Ensùs-la-Redonne (Gignac-la-Nerthe)**

Ce secteur a fait l'objet d'une évaluation lors de l'élaboration du PLUI (certaines données sont donc reprises pour rappel). Ce secteur est occupé par une ZAC qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2013 et d'un dossier de réalisation approuvé. Les éléments du résumé non technique de l'étude d'impact de la ZAC ont été repris dans l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLUI.

La ZAC des Aiguilles, située sur la commune d'Ensùs-la-Redonne, constitue un projet d'intérêt public qui vise à répondre au développement du territoire avec la constitution d'un relais logistique majeur à l'échelle de la Métropole qui permet de répondre aux besoins de l'agglomération marseillaise en entreprises de logistique qui la desservent et de l'approvisionnement au quotidien. La tendance actuelle est à la densification des activités logistiques en hauteur, en utilisant davantage les volumes offerts par une verticalisation croissante des activités. Le secteur de cœur de zone de la ZAC des Aiguilles (à l'inverse de celui le long de la RD9), se prête parfaitement à cette augmentation de hauteur car il est situé en contrebas de la plateforme qui borde l'autoroute, et suffisamment éloigné des voies de circulation (RD9, RD48a) pour ne pas avoir d'impact visuel. Le principe d'aménagement d'un secteur mixte au niveau de l'entrée de site s'appuie sur les retours d'expérience du fonctionnement des zones dédiées à la logistique afin de répondre aux attentes des entreprises et de leurs salariés : espaces de restauration, des possibilités de faire du sport, des aires de pique-nique...

**La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et sa mise à jour dans le cadre du dossier de Réalisation de ZAC. Cette étude d'impact propose des mesures ERC liées au projet.**

Suite à l'évolution du projet de la ZAC des Aiguilles, l'OAP de composition ELR-GLN-01 est modifiée sur les points suivants :

- Intégration dans la partie « La qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère » des principales prescriptions du cahier des recommandations architecturales et paysagères ainsi que de la charte environnementale et d'écoconstruction élaborés dans le cadre de la ZAC ;
- Ajout d'une coupe de principe illustrant le système d'îlots-plateformes au regard de la côte NGF maximale inscrite sur le règlement graphique afin de conserver la vue depuis l'A55 ;
- Modification de la forme urbaine autorisée à l'entrée du site, une nouvelle catégorie est créée « Activités mixtes : entrepôts et logistiques, bureaux, pôle de vie » en lieu et place des 2 catégories « Activités : bureaux » et « Pôle de vie potentiel » qui sont supprimées ;
- Modification du schéma « Principes de composition urbaine » pour être en cohérence avec les modifications du texte. De plus, le recul paysager, incluant un bassin de rétention, situé à l'entrée du site est redimensionné tout en conservant une bonne intégration paysagère depuis le RD48a ;
- En entrée du site, augmentation de l'emprise au sol de 40 à 50% afin d'être plus compatible avec les activités autorisées dans ce secteur. Ce nouveau CES est aussi en cohérence avec le CES proposé pour le bâtiment voisin d'entrée de la ZAC sur la commune de Gignac, actuellement fixé à 50% ;
- En cœur de zone, augmentation de la hauteur de façade de 20 à 26 m sans dépasser la côte NGF indiquée sur le règlement graphique. Les volumes non utilisés sur les deux autres lots commercialisés, seront donc transférés sur ce bâtiment.

**La présente évaluation environnementale vise uniquement à évaluer les ajustements apportés par la modification n°3 : ajustements des règles dans le secteur Nord de l’OAP.**

**Version PLUi avant modification :**

## ESPACE ECONOMIQUE : VOCATIONS ET FORMES URBAINES

### ① La ZAC des Aiguilles et le secteur Nord d’Ensuès-la-Redonne

#### ACTIVITÉS : ENTREPÔTS ET LOGISTIQUE

Sur le secteur de la ZAC les principes d'aménagements de l'OAP correspondent aux principes d'organisation et d'aménagements élaborés dans le cadre de la procédure de la ZAC. Un cahier de recommandations architecturales et paysagères a été élaboré afin d'intégrer les formes urbaines aux contraintes paysagères et naturelles du site.

La majorité du secteur est destiné à accueillir les activités nécessitant de grands gabarits. Les constructions doivent respecter :

- une emprise au sol maximale, fixée à 65% de la surface du terrain ;
- une hauteur de façade maximale de 20 m et la hauteur totale maximale de 23 m, sans dépasser les côtes NGF indiquées par le règlement graphique ;
- la disposition des bâtiments est prévue en parallèle des voies de desserte interne (orientation Est-Ouest).

La partie située au Nord, sur la RD 9, est destinée à accueillir les activités nécessitant des constructions de moindre volume, les constructions doivent respecter :

- l'emprise au sol maximale, fixée à 40% de la surface du terrain ;
- la hauteur de façade maximale est de 8 m et la hauteur totale maximale de 11 m.

Vocations autorisées :

Sur cet espace, il est permis l'implantation de constructions à usages d'entrepôt ainsi que celles à usage de bureau dès lors que celles-ci soient liées et qu'elles constituent l'accessoire des entrepôts.

Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement et à la sécurité de la zone (installations de chauffage ou de climatisation, de contrôle des accès, dépôts d'hydrocarbure...) sont autorisées.

#### ACTIVITÉS : BUREAUX

Les constructions doivent respecter :

- une emprise au sol maximale, fixée à 40% de la surface du terrain ;
- une surface maximale de plancher de 6000 m<sup>2</sup> ;
- une hauteur de façade maximale de 13 m et une hauteur totale maximale de 11 m.

Vocations autorisées :

Les activités de bureaux qui sont en lien avec le fonctionnement de la zone.

#### PÔLE DE VIE POTENTIEL

Il est prévu un secteur pôle de vie, pour accueillir des activités de services, marquant l'entrée de la ZAC, les constructions doivent respecter :

- une emprise au sol maximale, fixée à 40% de la surface du terrain ;
- une superficie du plancher qui n'excède pas les 2000 m<sup>2</sup> ;
- une hauteur de façades maximale de 13 mètres et une hauteur totale maximale de 16 mètres.

Ce pôle de vie pourra être complété par un hébergement hôtelier, de 2000 m<sup>2</sup> de superficie du plancher également, et ce dans les mêmes conditions de hauteur et d'emprise au sol.

Vocations :

Le pôle de vie concentre l'ensemble des fonctions nécessaires et complémentaires à la qualité de la zone :

- restauration,
- services et commerces communs,
- bureaux.

**2 La zone d'activités des Aiguilles de Gignac-la-Nerthe**

**ACTIVITÉS : INDUSTRIE ET LOGISTIQUE**

Dans le cadre du renouvellement de la zone d'activité, les constructions doivent respecter :

- le long de la RD48a :
  - l'emprise au sol maximale est fixée à 50% de la surface du terrain ;
  - des hauteurs de façade maximales de 13 m et des hauteurs totales maximales de 16m ;
- sur le reste du secteur :
  - l'emprise au sol maximale est fixée à 65% de la surface du terrain ;
  - des hauteurs de façade maximales de 18 m et des hauteurs totales maximales de 21 m ;
  - 30% de la surface du terrain d'espace vert, dont 15% minimum en pleine terre.

De manière générale :

- les nouvelles constructions doivent être implantés à l'alignement des voies et être étagés dans la pente ;
- les espaces de stockage et de manutention sont reportés à l'arrière des bâtiments.

Vocations autorisées :

Les activités à usage industrielle et logistique sont autorisées dans ce secteur.

**ACTIVITÉS : PETITE INDUSTRIE (ARTISANAT) ET BUREAUX**

A l'Est du secteur, le long de la RD48a, les bâtiments à venir seront de plus petit gabarit, limitant ainsi l'impact sur la voie et s'intégrant dans un contexte existant (IdeaPark, Cougnaud...).

Les constructions doivent respecter :

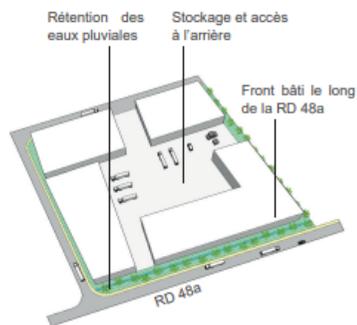
- une emprise au sol maximale, fixée à 50% de la surface du terrain ;
- une hauteur de façades maximale de 13 m et la hauteur totale maximale de 16 m ;
- 30% de la surface du terrain en espaces verts, dont 15% minimum de pleine terre.

A l'Ouest du secteur, le long de la RD48a, les constructions sont également de petits gabarits. Les constructions doivent respecter :

- une emprise au sol maximale, fixée à 40% de la surface du terrain ;
- une hauteur de façades maximale de 8 m et la hauteur totale maximale de 11 m.

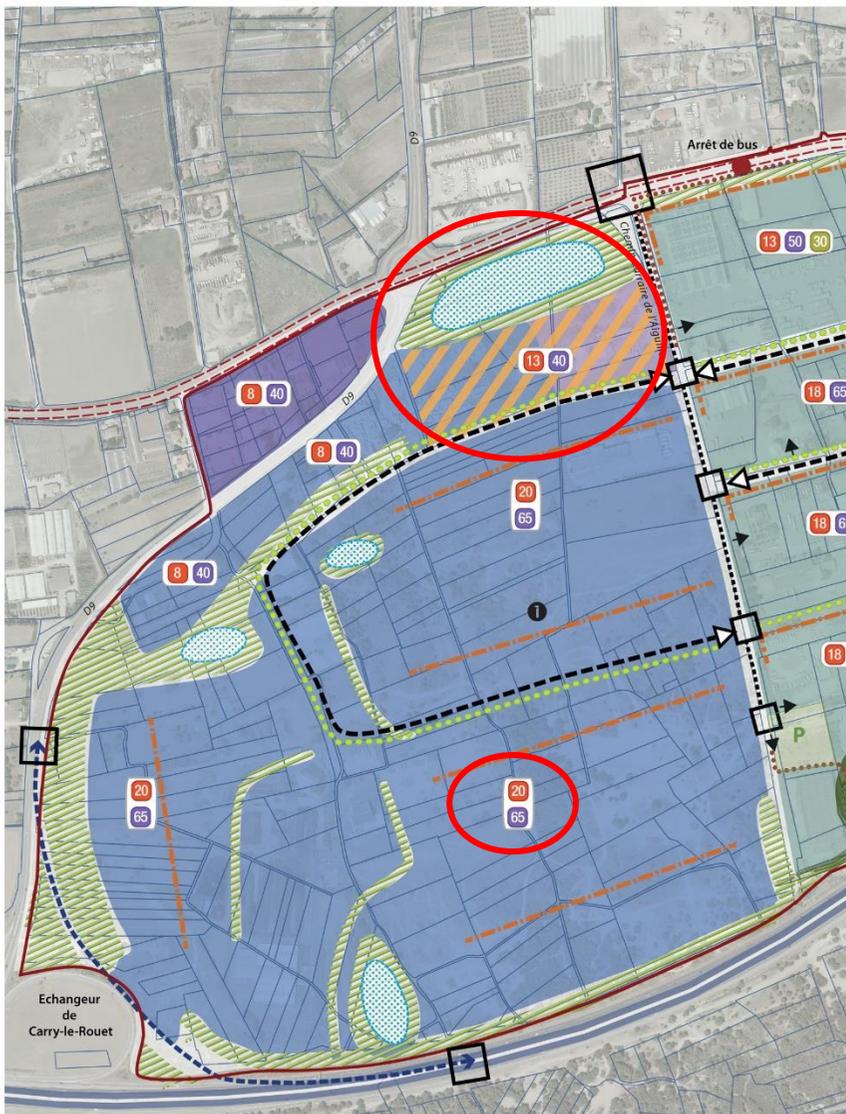
Vocations autorisées :

Les activités à usage de petite industrie (artisanat) et de bureaux.



Principe d'organisation de l'activité le long de la RD48a  
Illustration de principe

**PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE**



**Éléments de contexte**

- Périmètre d'application de l'OAP
- Parcellaire (source cadastre 2012)

**Composition urbaine**

- Principe d'alignement avec possibilité d'interruption
- Espace naturel à conserver, améliorer ou créer
- Bassin de rétention paysager à créer
- Lisière paysagère à aménager

**Espace collectif et accessibilité**

- ▶ Principe d'accès
- Principe de raccordement à créer
- ◀ ▶ Principe de raccordement (tracé à préciser)
- ↔ Echangeur à compléter
- Autoroute
- TC existant
- Arrêt de bus existant
- Flux, carrefour à organiser
- Principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/renforcer
- Alignement d'arbres à compléter ou à créer
- Noue paysagère
- Equipement à créer ou requalifier

**Localisation des parkings**

- P Parking paysager

**Formes urbaines et vocations**

- Activités : entrepôts et logistique
- Activités : industrie et logistique
- Activités : petite industrie (artisanat) et bureaux
- Activités : bureaux
- Pôle de vie potentiel
- 12 Hauteur de façade (en m)
- 30 Emprise bâtie (%)
- 50 Espaces verts (%) dont 1/2 de pleine terre

## Version PLUi après modification :

### ESPACE ECONOMIQUE : VOCATIONS ET FORMES URBAINES

#### 1 La ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne Redonne

##### ACTIVITÉS : ENTREPÔTS ET LOGISTIQUE

Sur le secteur de la ZAC les principes d'aménagements de l'OAP correspondent aux principes d'organisation et d'aménagements élaborés dans le cadre de la procédure de la ZAC.

Un cahier de recommandations architecturales et paysagères a été élaboré afin d'intégrer les formes urbaines aux contraintes paysagères et naturelles du site.

La majorité du secteur est destiné à accueillir les activités nécessitant de grands gabarits. Les constructions doivent respecter :

- une emprise au sol maximale, fixée à 65% de la surface du terrain ;
- une hauteur de façade maximale de 20 m et la hauteur totale maximale de 23 m, ou une hauteur de façade maximale de 26 m et une hauteur totale de 29 m selon les indications de la planche « principes de composition urbaine » de l'OAP, sans dépasser les côtes NGF indiquées par le règlement graphique
- la disposition des bâtiments est prévue en parallèle des voies de desserte interne (orientation Est-Ouest, ou Nord-Sud selon les indications de la planche « principes de composition urbaine » de l'OAP).

La partie située au Nord, sur la RD 9, est destinée à accueillir les activités nécessitant des constructions de moindre volume, les constructions doivent respecter :

- l'emprise au sol maximale, fixée à 40% de la surface du terrain ;
- la hauteur de façade maximale est de 8 m et la hauteur totale maximale de 11 m.

##### Vocations autorisées :

Sur cet espace, il est permis l'implantation de constructions à usages d'entrepôt ainsi que celles à usage de bureau dès lors que celles-ci soient liées et qu'elles constituent l'accessoire des entrepôts.

Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement et à la sécurité de la zone (installations de chauffage ou de climatisation, de contrôle des accès, dépôts d'hydrocarbure...) sont autorisées.

##### ACTIVITÉS MIXTES : ENTREPÔTS ET LOGISTIQUE, BUREAUX, PÔLE DE VIE

Il est prévu en entrée de site un secteur mixte accueillant activités d'entrepôts et de logistique, bureaux et pôle de vie.

Les constructions doivent respecter :

- une emprise au sol maximale, fixée à 50% de la surface du terrain ;
- une hauteur de façade maximale de 13 m et une hauteur totale maximale de 16 m.
- une surface maximale de plancher de 6000 m<sup>2</sup> pour les bureaux (bureaux liés au fonctionnement de la zone ; Ne sont pas comptés dans cette surface les bureaux rattachés aux entrepôts) ;
- une superficie du plancher qui n'excède pas les 2000 m<sup>2</sup> pour le pôle de vie ;

Ce pôle de vie pourra être complété par un hébergement hôtelier, de 2000 m<sup>2</sup> de superficie du plancher également, et ce dans les mêmes conditions de hauteur et d'emprise au sol.

##### Vocations autorisées :

###### Entrepôt et logistique

Les constructions à usages d'entrepôt ainsi que celles à usage de bureau dès lors que celles-ci soient liées et qu'elles constituent l'accessoire des entrepôts, les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement et à la sécurité de la zone (installations de chauffage ou de climatisation, de contrôle des accès, dépôts d'hydrocarbure...).

###### Bureaux

Les activités de bureaux qui sont en lien (ou non, dans la limite de surface indiquée plus haut) avec le fonctionnement de la zone.

###### Pôle de vie

Le pôle de vie concentre l'ensemble des fonctions nécessaires et complémentaires à la qualité de la zone :

- restauration ;
- services et commerces communs ;
- installations sportives, en accompagnant des activités autorisées dans la ZAC ;
- bureaux.

#### 2 La zone d'activités des Aiguilles de Gignac-la-Nerthe et le secteur Nord d'Ensues-la-Redonne

##### ACTIVITÉS : INDUSTRIE ET LOGISTIQUE

Dans le cadre du renouvellement de la zone d'activité, les constructions doivent respecter :

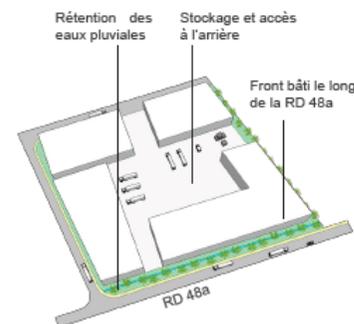
- le long de la RD48a :
  - l'emprise au sol maximale est fixée à 50% de la surface du terrain ;
  - des hauteurs de façade maximales de 13 m et des hauteurs totales maximales de 16m ;
- sur le reste du secteur :
  - l'emprise au sol maximale est fixée à 65% de la surface du terrain ;
  - des hauteurs de façade maximales de 18 m et des hauteurs totales maximales de 21 m ;
  - 30% de la surface du terrain d'espace vert, dont 15% minimum en pleine terre.

De manière générale :

- les nouvelles constructions doivent être implantés à l'alignement des voies et être étagés dans la pente ;
- les espaces de stockage et de manutention sont reportés à l'arrière des bâtiments.

##### Vocations autorisées :

Les activités à usage industrielle et logistique sont autorisées dans ce secteur.



Principe d'organisation de l'activité le long de la RD48a  
Illustration de principe

##### ACTIVITÉS : PETITE INDUSTRIE (ARTISANAT) ET BUREAUX

A l'Est du secteur, le long de la RD48a, les bâtiments à venir seront de plus petit gabarit, limitant ainsi l'impact sur la voie et s'intégrant dans un contexte existant (IdeaPark, Cougnaud...).

Les constructions doivent respecter :

- une emprise au sol maximale, fixée à 50% de la surface du terrain ;
- une hauteur de façades maximale de 13 m et la hauteur totale maximale de 16 m ;
- 30% de la surface du terrain en espaces verts, dont 15% minimum de pleine terre.

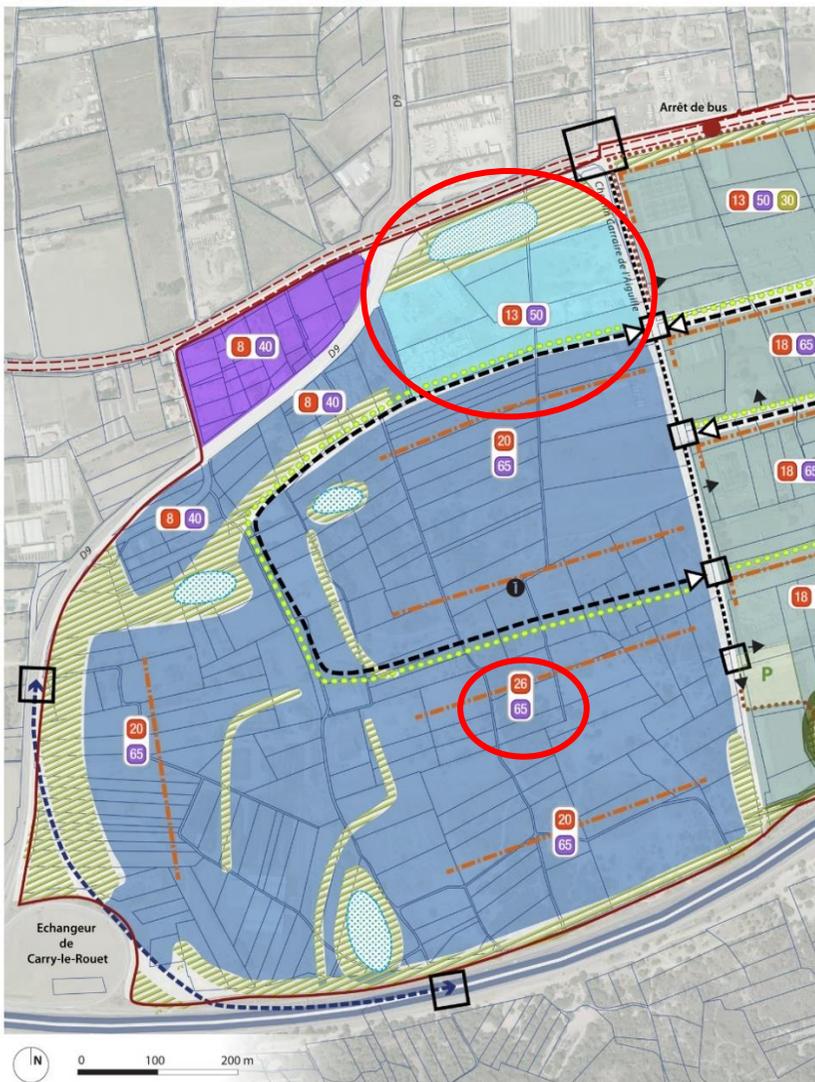
A l'Ouest du secteur, dit « secteur Nord d'Ensues-la-Redonne », le long de la RD48a, les constructions sont également de petits gabarits. Les constructions doivent respecter :

- une emprise au sol maximale, fixée à 40% de la surface du terrain ;
- une hauteur de façades maximale de 8 m et la hauteur totale maximale de 11 m.

##### Vocations autorisées

Les activités à usage de petite industrie (artisanat) et de bureaux.

**PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE**



**Éléments de contexte**

- Périmètre d'application de l'OA
- Parcellaire (source cadastre 2012)

**Composition urbaine**

- Principe d'alignement avec possibilité d'interruption
- Espace naturel à conserver, améliorer ou créer
- Bassin de rétention paysager à créer
- Lisière paysagère à aménager

**Espace collectif et accessibilité**

- Principe d'accès
- Principe de raccordement à créer
- Principe de raccordement (tracé à préciser)
- Echangeur à compléter
- Autoroute
- TC existant
- Arrêt de bus existant
- Flux, carrefour à organiser
- Principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter
- Alignement d'arbres à compléter ou à créer
- Noue paysagère
- Equipement à créer ou requalifier

**Localisation des parkings**

- Parking paysager

**Formes urbaines et vocations**

- Activités : entrepôts et logistique
- Activités : industrie et logistique
- Activités : petite industrie (artisanat) et bureaux
- Activités mixtes : entrepôts et logistique, bureaux, pôle de vie
- Hauteur de façade (en m)
- Emprise bâtie (%)
- Espaces verts (%) dont 1/2 de pleine terre

Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLU en Vigueur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur actuellement en AUE</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Urbanisation programmée de la zone au PLUI pour répondre aux besoins en activité économique</b></p>
<b>Occupation du sol, paysage et patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'occupation du sol a évolué au fil des années. Le site était à l'origine recouvert de champs avant de devenir un site d'exploitation de carrières de sable, fermées depuis et en grande partie remblayées par des encombrants et gravats divers.</li> <li>- Certaines zones sont occupées par des activités commerciales et industrielles et des habitations.</li> <li>- Le secteur en projet ne présente à ce jour aucun élément de patrimoine historique et culturel (monument classe, site classe, site inscrit ou élément patrimonial identifié et recensé). La recherche de patrimoine archéologique est menée par diagnostic préventif en 3 tranches (la 1<sup>re</sup> en 2007, la 2<sup>e</sup> en 2012 et la 3<sup>e</sup> au moment de la maîtrise foncière du solde du foncier opérationnel).</li> <li>- Actuellement, ces fouilles préventives ont permis de repérer, au nord-ouest du site, une petite occupation du Bronze final III ou du début du 1<sup>er</sup> Âge du Fer.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Requalification du secteur dégradé</b></p>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<p><b><u>Périmètres d'inventaires et de protection :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 m du site Natura 2000 (Directive Habitats-Faune-Flore) Côte bleue, massif de la Nerthe</li> <li>- 1,5 km du site Natura 2000 (Directive Habitats-Faune-Flore) : Marais et zones humides liées à l'étang de Berre ;</li> <li>- À plus de 4 km du site Natura 2000 (Directive Oiseaux) : falaises de Niolon.</li> </ul> <p><b><u>Diagnostic écologique :</u></b></p> <p>Sur l'ensemble du site, les habitats naturels en place ne revêtent pas d'intérêt particulier en termes de sensibilité et de conservation. Seul l'habitat de Tamaricaie reste original, étant inscrit comme habitat d'intérêt communautaire. Néanmoins celui-ci est nettement dégradé et a perdu de sa typicité floristique.</p>	<p>&gt;&gt; <b>Préservation des espèces encore présentes</b></p>

<p><b>Risques, nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site se situe dans un espace qui connaît déjà des contraintes par la présence de l’A55, de la RD8a et de la RD9. À proximité de ces voies, les nuisances sont fortes. L’étude trafic indique pour la RD9 (au Nord de l’échangeur A55) un niveau de 14 000 véh/jrs qui atteint le seuil de saturation connu. Sur la RD48a le niveau de trafic est de 6000 véh/jrs. Excepté pour la RD48a.</li> <li>- Le secteur se situe à proximité de l’étang de Berre. Les pollutions présentes sont issues des voies routières.</li> <li>- Des pollutions des sols et des anomalies métalliques et organiques identifiés lors des investigations de terrain (EI ZAC).</li> <li>- Le secteur est en zone de prescriptions retrait-gonflement des argiles.</li> </ul>	<p><b>&gt;&gt; L’enjeu est modéré au vu de l’occupation du site et de sa future vocation</b></p>
<p><b>Réseaux AEP - EU – EP</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau AEP à proximité immédiate</li> <li>- Réseaux à proximité immédiate</li> </ul>	<p><b>&gt;&gt; Raccordement aux réseaux à proximité immédiate</b></p>
<p><b>Transports et desserte</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur situé le long de de le RD9 à l’Ouest, la RD48a au Nord et l’A55 au Sud. Accès via le chemin des Aiguilles à l’Est</li> <li>- Il n’y a pas d’aménagements pour les transports en commun et les vélos ; par ailleurs, aucune voie pour les piétons n'existe. La desserte interne est constituée de voies en impasse.</li> </ul>	<p><b>&gt;&gt; Profiter de l’accessible remarquable</b></p>

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUi (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	- Zonage identique c'est uniquement l'OAP qui évolue	
<b>Consommation d'espace</b>	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà urbanisable	>> <b>La modification permet l'optimisation des surfaces couvertes par l'augmentation de hauteur : une réflexion sur la densité a été menée pour optimiser le secteur et donc éviter l'étalement</b>
<b>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</b>	- L'augmentation de la hauteur autorisée le long de la RD9 peut avoir une incidence négative sur la perception paysagère. En effet, les vues et perceptions vont être modifiées avec l'augmentation de la hauteur prévue sur ce secteur.	>> <b>Augmentation uniquement de 2m NGF en entrée de site</b> >> <b>Réglementation de l'emprise au sol et de la hauteur</b> >> <b>Des insertions paysagères ont été proposées pour justifier cette modification mineure au sein de la ZAC.</b> >> <b>Maintien des espaces naturels en interface avec la RD9</b>
<b>Trame Verte et Bleue</b>	- L'OAP s'adapte à l'évolution du projet prévu sur ce secteur et notamment l'augmentation de 10% de l'emprise au sol et la réduction du bassin de rétention qui ont une incidence négative sur l'environnement.	
<b>Prévention des risques, nuisances et pollutions</b>	- Exposition des futurs usagers au bruit mais secteur déjà ouvert à l'urbanisation aujourd'hui - Vulnérabilité vis –à vis de l'aléa argile	>> <b>Instauration d'une frange végétale permettant de limiter la dispersion du bruit et des polluants</b> >> <b>Une programmation peu sensible (logistique)</b> >> <b>Respect des normes d'isolation acoustique dans les bâtiments</b> >> <b>Intégration de la charte environnementale et d'éco-construction élaborés dans le cadre de la ZAC</b>

	<b>&gt;&gt; Secteur couvert par un PPR Argile + dispositions réglementaires dans le PLU</b>	
<b>Consommation d'eau potable</b>	- Pas de changement par rapport au PLUi en vigueur	
<b>Assainissement</b>	- Le secteur sera raccordé	
<b>Ruissellement</b>	- Gestion intégrée à l'aménagement mais le bassin de rétention initialement prévu a été redimensionné.	<b>&gt;&gt; Un bassin de rétention est déjà prévu dans l'OAP, sa forme est ajustée</b>
<b>Déplacements</b>	- Pas de modification par rapport au PLUi en vigueur	
<b>Consommations d'énergie</b>	- <b>Augmentation des besoins/émissions de GES liés par l'augmentation de la Surface de Plancher potentielle sur le secteur.</b>	<b>&gt;&gt; Respect des normes énergétiques en vigueur &gt;&gt; Végétalisation pour limiter les ilots de chaleur</b>



*Insertions paysagères du projet sur le secteur de modification de la hauteur*

### **5.2.3. Secteur Cité radieuse- Sainte-Anne- Boulevard Michelet à Marseille**

La prise en compte du courrier du Ministère de la Culture nécessite la reprise de l'OAP MRS-04 pour se conformer aux nouvelles orientations demandées pour ce secteur en vue de préserver le classement UNESCO. Une démarche de concertation a été menée courant d'année 2022 permettant de définir un schéma des enjeux validé par les parties prenantes. Ainsi, cette OAP d'intention est modifiée et complétée par une partie avec des prescriptions de composition urbaine. De plus, le périmètre de l'OAP est agrandi afin de mieux prendre en compte les enjeux liés à la zone tampon définie par le Plan de gestion élaboré dans le cadre de l'inscription de la Cité Radieuse au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Le titre de l'OAP est également modifié pour mentionner le quartier de Sainte-Anne.

Le zonage est mis en cohérence avec l'OAP et les sensibilités paysagères du site.

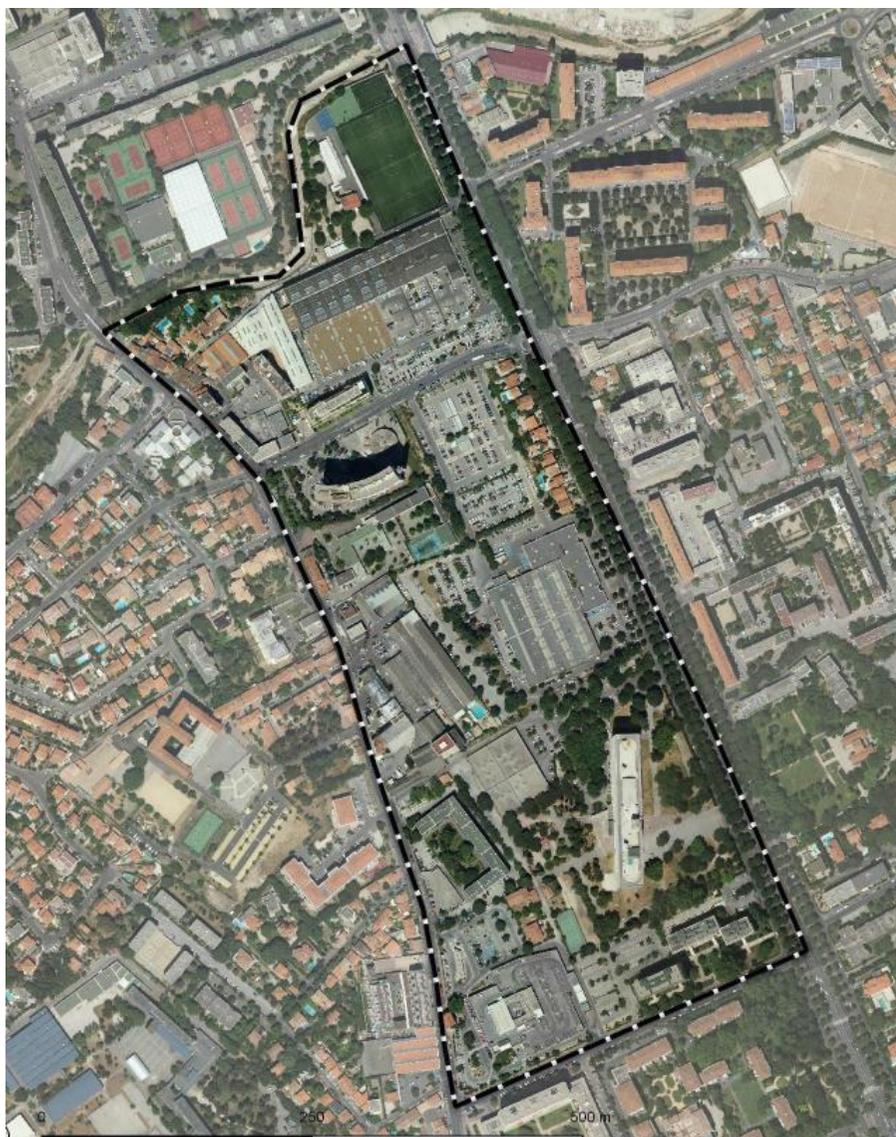
L'évaluation environnementale du PLUi comprenait déjà l'évaluation environnementale de ce secteur en particulier.

Il s'agit d'évaluer les éléments apportés par la modification n°3 du PLUi :

- Préciser la définition de la zone tampon dans la partie 1 « Patrimoine mondial de l'UNESCO » ;
- Ajouter un paragraphe sur la prise en compte des vues sur le grand paysage dans la partie 1 « Patrimoine mondial de l'UNESCO » ;
- Modifier la partie 2 « Grandes intentions » pour s'inscrire dans une volonté d'une ville durable et de proximité ;
- Modifier la partie 2 « Grandes intentions » pour redéfinir la mixité des vocations souhaitées dans le cadre du projet ;

- Modifier la partie 2 « Grandes intentions » pour préciser la vie de quartier et l'animation urbaine attendues à travers la valorisation d'espaces publics ;
- Redéfinir les principes inscrits dans la partie 3 « Principes d'évolution urbaine » afin de :
  - o Déterminer un nouveau maillage de proximité,
  - o Prendre en compte les enjeux de stationnement,
  - o Préciser la structure paysagère et définir le respect des cônes de vue comme vecteurs de projet d'ensemble,
  - o Prendre en compte la gestion des risques et de l'environnement,
  - o Définir les formes urbaines autorisées sur 3 sites particuliers ainsi que les éléments patrimoniaux à reconverter ou restructurer.

**En cohérence avec les modifications apportées au texte de l'OAP, le schéma de la partie 2 « Grandes intentions » est modifié et un nouveau schéma est ajouté dans la partie 3 « Principes d'évolution urbaine ».**



**Version PLUi avant modification :**



**Légende**

- périmètre d'application de l'ODAP

**ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**

- site 1 (cf texte)
- noyau villageois
- cours d'eau

**MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE**

- éléments patrimoniaux exceptionnels
- périmètre du Bien classé au patrimoine mondial UNESCO
- mise en valeur des perspectives sur la Cité Radieuse (identifié par le plan de gestion UNESCO)
  - 1 depuis le boulevard Michelet
  - 2 depuis le boulevard Barral
  - 3 depuis le pont sur l'Hubeune
  - 4 depuis l'avenue de Mazargues
  - 5 depuis l'avenue Guy de Maupassant
- accès au parc de la Cité Radieuse à valoriser

**PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE**

- îlots constructibles
- principales polarités (commerces, services et équipements)
- linéaires commerciaux à valoriser
- équipement à créer ou requalifier

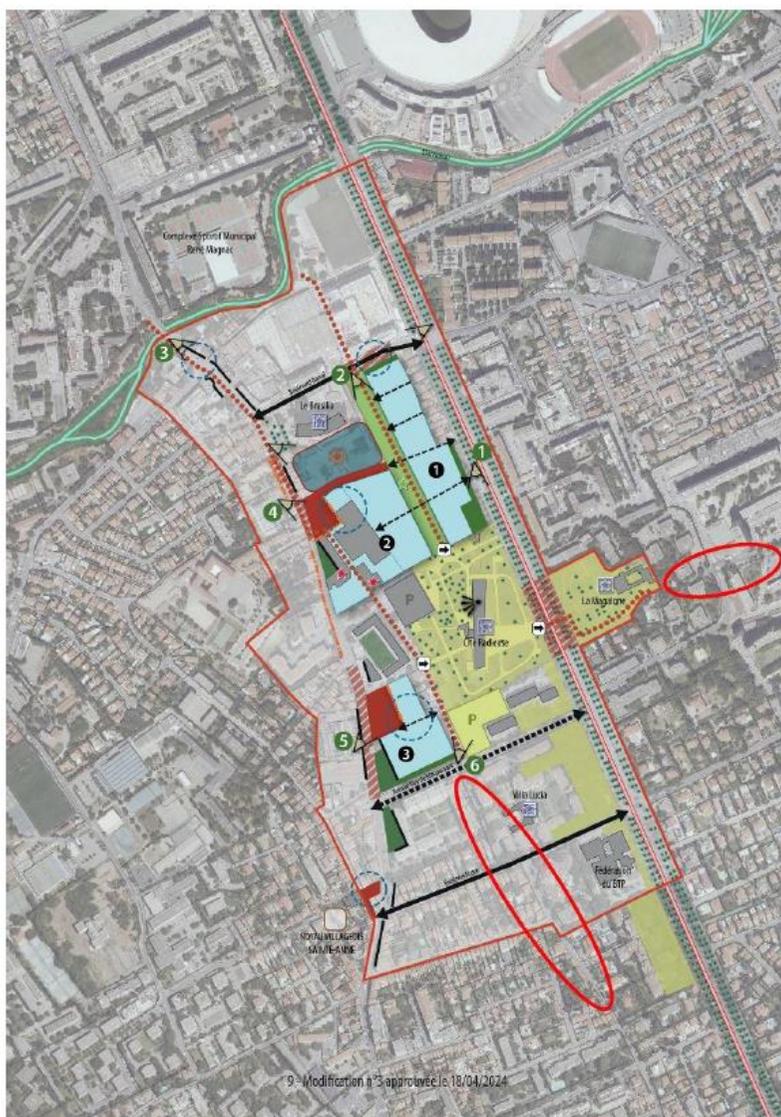
**TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS OU COLLECTIFS**

- principe de liaison douce (piéton, cycles...) à créer/conforter (tracé à préciser)
- mail paysager à créer ou conforter
- espace public à créer en lien avec les polarités commerciales et les équipements

**STRUCTURATION PAR LES ESPACES PAYSAGERS OU NATURELS**

- élément constitutif d'un paysage boisé en lien avec le parc de la Cité Radieuse
- retraits plantés formant une interface entre l'espace public et privé, apportant une diversité de formes végétales et participant à la création d'îlots de fraîcheur
- poche plantée le long de l'avenue de Mazargues (avec possibilité de stationnement sous couvert arboré)
- espace de loisir à articuler le long du coteau et en lien avec la liaison douce nord-sud
- espace planté, cours intérieure ou retrait le long de voies, participant à la diversité de formes végétales

**Version PLUi après modification :**



Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLU en Vigueur</b>	- Zones urbaines UC2, UC5, UC6, UC7 et UP dont UP3, UP4	>> <b>Urbanisation existante, secteur de renouvellement urbain</b>
<b>Occupation du sol, paysage et patrimoine</b>	- Secteur à dominante résidentielle (habitats collectifs en majorité) et quelques activités commerciales ou tertiaires. - Périmètre de l'OAP ne comportant pas de secteurs naturels ni agricoles. Quelques espaces libres de parkings et végétalisés sont présents et alignements d'arbres le long du Boulevard Michelet. - Secteur au patrimoine architectural riche et classé (cité radieuse classée UNESCO, Brasilia classée Petit Patrimoine du XXème siècle)	>> <b>Enjeux de renouvellement urbain</b> >> <b>Enjeux de mise en valeur du patrimoine</b> >> <b>Enjeux de conservation des vues sur le patrimoine et des perspectives paysagère sur le quartier</b>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	- Fonctionnalité écologique du secteur : faible, voire nulle du fait du caractère urbain du secteur (parkings) et de sa proximité vis-à-vis de la départementale D559	>> <b>Enjeu de renforcement de la nature en ville et des espaces libres et végétalisés</b>
<b>Risques, nuisances et pollutions</b>	- Nuisances liées au caractère urbain de la zone (pollution et nuisance sonore) le long des axes principaux (Boulevard Michelet, boulevard Barral, avenue de Mazargues...) - Zone soumise à différents degrés d'aléas inondations par débordement de l'Huveaune sur le secteur Est. Risque encadré par le PPRi Huveaune sur une partie du secteur. - Zone soumise aux aléas moyens de retrait-gonflement des argiles	>> <b>Permettre un renouvellement urbain vertueux en cohérence avec la présence des risques</b>
<b>Réseaux AEP - EU – EP</b>	- Secteur desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable	/
<b>Transports et desserte</b>	- Secteur desservi par les transports en commun : Métro ligne 2 à proximité au nord (rondpoint du Prado) + lignes de bus le long du boulevard Michelet (BHNS), de l'avenue de Mazargues	/

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUm (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	- OAP qui évolue et classement en sUCp (zones spéciale projet), instauration d'ER, de cônes de vue, de protection patrimoniale et de marges de reculs	
<b>Consommation d'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidence positive car le projet de renouvellement urbain n'engendre pas de consommation d'espace supplémentaire (emprise au sol de 30% sur une grande majorité du secteur n'a pas été modifiée par le changement de zonage)</li> <li>- La modification n° 3 du PLUI permet également de maîtriser la densification en cohérence avec les enjeux paysagers et patrimoniaux (limitation du nombre de logements créés)</li> </ul>	<b>&gt;&gt; Le secteur est d'ores et déjà urbanisé : emprise au sol de 30% maximum. Des précisions sont apportées dans le cadre des destinations du rez-de-chaussée</b>
<b>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ajustements de la modification n°3 permettent une meilleure prise en compte du patrimoine UNESCO et des vues depuis et vers Le Corbusier :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Prise en compte de la bande tampon</li> <li>o Prise en compte des marges de recul</li> </ul> </li> <li>- Nouvelles orientations sur l'implantation des masses boisées dans l'OAP</li> <li>- La hauteur maximale des constructions est abaissée à 16 mètres dans le cadre de la modification n°3 (UC6 = 28m, UC7 = 31 m) permettant de conserver les vues et les perspectives</li> <li>- L'OAP est modifiée dans le sens d'une valorisation de l'espace public prévu : refonte des stationnements notamment</li> <li>- Incidences négative probable sur les secteurs actuels en UP3 (au nord) et UP4 (au sud) dont la hauteur est limitée actuellement à 7 mètres et projetée à 16 mètres dans le cadre du changement de zonage.</li> </ul>	<b>&gt;&gt; Maintien et amélioration des orientations en matière de paysage et de végétalisation dans l'OAP</b> <b>&gt;&gt; Secteurs en UP très restreints</b>
<b>Trame Verte et Bleue</b>	- Meilleure prise en compte des espaces publics et des stationnements pouvant améliorer les éléments de TVB sur le secteur	<b>&gt;&gt; Maintien et amélioration des orientations en matière de paysage et de végétalisation dans l'OAP</b>

<p><b>Prévention des risques, nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le périmètre de l'OAP est soumis à des nuisances sonores et pollutions atmosphériques du fait de la proximité immédiate du boulevard Michelet et des activités présentes sur place. Néanmoins il s'agit de nuisances déjà existantes et qui ne seront pas amplifiées par les aménagements prévus dans le cadre de l'OAP.</li> <li>- L'OAP en vigueur et la modification n°3 permettent une meilleure prise en compte du risque inondation notamment par l'amélioration de la végétalisation et la désimperméabilisation des espaces libres.</li> <li>- Peu d'impact vis-à-vis de l'aléa argile car pas de consommation d'espace supplémentaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; <b>L'OAP inscrit dans ses prescriptions la nécessité d'intégrer la réglementation du PPR Inondation de l'Huveaune</b></li> <li>&gt;&gt; <b>Les aménagements devront prendre en compte les nuisances et pollution existantes</b></li> <li>&gt;&gt; <b>Respect des normes d'isolation acoustique dans les bâtiments</b></li> <li>&gt;&gt; <b>Secteur couvert par un PPR Argile</b></li> </ul>
<p><b>Consommation d'eau potable</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de changement par rapport au PLUi en vigueur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; <b>Le secteur est raccordé</b></li> </ul>
<p><b>Assainissement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de changement par rapport au PLUi en vigueur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; <b>Le secteur est raccordé</b></li> </ul>
<p><b>Ruissellement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion intégrée à l'aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; <b>Végétalisation des espaces libres, limitation de l'imperméabilisation</b></li> </ul>
<p><b>Déplacements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de modification par rapport au PLUi en vigueur</li> </ul>	
<p><b>Consommations d'énergie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Besoins liés aux nouvelles constructions déjà prévues dans le cadre du PLUi en vigueur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; <b>Respect des normes énergétiques en vigueur</b></li> <li>&gt;&gt; <b>Végétalisation pour limiter les ilots de chaleur urbains</b></li> </ul>

#### **5.2.4. Secteur Grand Saint-Barthélémy-centre urbain du Merlan-Malpassé à Marseille**

Afin de mettre en cohérence le PLUi avec les évolutions des projets de rénovation urbaine, l'OAP d'intention MRS-07 est modifiée. Il s'agit notamment de prendre en compte les projets réalisés et l'avancement des études d'aménagement dans le cadre des conventions ANRU.

Le texte et les différents schémas de l'OAP sont mis à jour, en particulier sur les secteurs suivants :

- Centre urbain du Merlan / Parc de Font-Obscure ;
- Picon / Busserine ;
- Les Flamants / Les Iris / Le Mail ;
- Malpassé / Rougny-Villecroze / Les Lauriers / Les Cèdres ;
- Saint-Paul / Corot.

L'évaluation environnementale du PLUi comprenait déjà l'évaluation environnementale de ce secteur en particulier.

**La modification n°3 permet de compléter l'OAP avec les réflexions menées dans le cadre de diverses études. Outre la programmation, ces études donnent des pistes pour une meilleure intégration urbaine.**



Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLU en Vigueur</b>	- Zones urbaines dont UC, UB, UP et UE	>> <b>Urbanisation existante, secteur de renouvellement urbain</b>
<b>Occupation du sol, paysage et patrimoine</b>	- Secteur à dominante résidentielle, mais également commerciale et d'activités. Typologies d'habitat plutôt collectif avec quelques poches d'individuel et équipements (sportif, hôpital, EDPAD...), commerces et activités - Périmètre de l'OAP ne comportant pas de réels secteurs naturels ou agricoles. - Présence de d'espaces verts au sein du collectifs en espaces urbanisés et du Parc du Font Obscure	>> <b>Enjeux de renouvellement urbain</b>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	- Fonctionnalité écologique du secteur : faible, voire nulle du fait du caractère urbain de l'OAP et de sa proximité vis-à-vis des infrastructures routières telles que la départementale D4 ou l'autoroute A507	>> <b>Renforcement de la nature en ville et des connexions entre les différents espaces de nature</b>
<b>Risques, nuisances et pollutions</b>	- Nuisances liées au caractère urbain de la zone et aux grandes infrastructures routières (pollution et nuisance sonore). - Présence de nombreux anciens sites et sols pollués (base BASIAS) - Secteur uniquement concerné par l'aléa de retrait-gonflement des argiles essentiellement fort	>> <b>Permettre un renouvellement urbain vertueux</b>
<b>Réseaux AEP - EU - EP</b>	- Secteur desservi par les réseaux AEP et EU	
<b>Transports et desserte</b>	- Secteur desservi par les transports en commun - Peu d'aménagements/mails piétons et de pistes/voies cyclables aménagées	>> <b>Améliorer les polarités de proximité, relier les quartiers entre eux et aménager des mails piétons</b>

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUm (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	- <b>OAP qui évolue pour intégrer les préconisations des études urbaines</b>	
<b>Consommation d'espace</b>	- Incidence positive car le projet de renouvellement urbain n'engendre pas de consommation d'espace - La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà urbanisable et urbanisé	
<b>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</b>	- Incidences positives : Les ajustements de la modification n°3 vont dans le sens d'une mise en valeur et de la réhabilitation du secteur. De nouveaux équipements publics sont prévus pour améliorer le confort urbain.	
<b>Trame Verte et Bleue</b>	- Pas de changement prévu	>> <b>Maintien des orientations en matière de paysage et de végétalisation dans l'OAP</b>
<b>Prévention des risques, nuisances et pollutions</b>	- Le périmètre de l'OAP est soumis à des nuisances sonores et pollutions atmosphériques du fait de la proximité aux axes routiers et des activités présentes sur place. Néanmoins il s'agit de nuisances déjà existantes et qui ne seront pas amplifiées par les aménagements prévus dans le cadre de l'OAP. - Peu d'impact sur l'aléa retrait-gonflement des argiles (secteur de renouvellement urbain)	>> <b>Les aménagements devront prendre en compte les nuisances et pollution existantes</b> >> <b>Respect des normes d'isolation acoustique dans les bâtiments</b> >> <b>L'OAP prévoit d'apaiser la vitesse automobile sur certains boulevards urbains permettant ainsi de réduire les nuisances sonores associées</b> >> <b>Secteur couvert par un PPR Argile</b>
<b>Consommation d'eau potable</b>	- Pas de changement par rapport au PLUi en vigueur	>> <b>Secteur desservi par les réseaux et capacités suffisantes</b>
<b>Assainissement</b>	- Le secteur est raccordé	>> <b>Secteur relié au réseau d'assainissement dont les capacités sont suffisantes</b>

<p><b><i>Ruissellement</i></b></p>	<p>- Gestion intégrée à l'aménagement</p>	<p>&gt;&gt; <b>Végétalisation des espaces libres, limitation de l'imperméabilisation</b>                  &gt;&gt; <b>L'emprise au sol des opérations de logements sera limitée afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et donc le ruissellement pluvial.</b></p>
<p><b><i>Déplacements</i></b></p>	<p>- Pas de modification par rapport au PLUI en vigueur</p>	<p>&gt;&gt; <b>L'OAP vise à désenclaver ce secteur notamment en termes d'accessibilité vis-à-vis des transports en repensant le maillage de voirie.</b>                  &gt;&gt; <b>L'OAP prévoit également de réaliser des zones de circulation apaisées (vitesse réduite, sécurisation des traversées piétonnes, etc.)</b></p>
<p><b><i>Consommations d'énergie</i></b></p>	<p>- Besoins liés aux nouvelles constructions (pas d'évolution significative par rapport au PLUI en vigueur)</p>	<p>&gt;&gt; <b>Respect des normes énergétiques en vigueur</b>                  &gt;&gt; <b>Végétalisation pour limiter les îlots de chaleur</b></p>

### **5.2.5. Secteur Saint-Louis à Marseille**

Suite à l'évolution du projet urbain, l'OAP d'intention MRS-17 est modifiée sur le secteur de la ZAC de Saint-Louis avec la suppression sur le schéma « Principes d'évolution urbaine » du pôle de formation et du parking qui sont remplacés par une zone permettant l'implantation de logements ou d'activités économiques. Le texte est modifié pour être en cohérence avec le schéma.

De plus, le fond de plan du schéma est mis à jour pour corriger la désignation de 4 éléments de contexte urbain.

L'évaluation environnementale du PLUi en vigueur avait déjà effectué l'évaluation de ce secteur (dont les incidences ont été évaluées comme positives).

**La Modification n°3 permet uniquement d'ajuster la programmation d'un secteur central de l'OAP afin de permettre la création de logements.**



**Version PLU avant modification :**

**PRINCIPALES AFFECTATIONS  
A CONFORTER OU A CRÉER**

**SITE ①**

**Objectifs :**

- renforcer l'attractivité commerciale de proximité du noyau villageois de Saint-Louis ;
- structurer le site du pôle d'échange Saint-Exupéry ;
- conforter l'attractivité économique du secteur.

**Dispositions :**

- favoriser l'implantation de commerces de proximité sur les parties de l'avenue de Saint-Louis où s'est déjà installée une dynamique commerciale ;
- accompagner la mutation du site industriel situé entre le chemin de la Madrague Ville et l'avenue de Saint-Louis vers une zone d'activités et bureaux liés marquant ainsi le passage d'une économie génératrice de nuisances vers une économie mieux adaptée ;
- accueillir le dépôt de tramway et un parking relais près du pôle d'échange Saint Exupéry.

**SITE ②**

**Objectif :** poursuivre la restructuration du secteur urbain autour des anciens abattoirs.

**Dispositions :**

- continuer à développer le site des anciens abattoirs avec l'accueil de nouveaux équipements d'intérêt collectif ou de nouvelles activités économiques ;
- renouveler le tissu vers une mixité fonctionnelle à dominante économique sur le site Mardirossian ;
- favoriser une densification de l'espace contenu entre l'avenue de la Cascade et l'avenue Journet avec une mixité habitat et commerces ;
- structurer l'espace commercial le long de la rue de Lyon entre l'avenue de la Cascade et l'avenue Journet.

**SITE ③**

**Objectif :** redynamiser le secteur économique du bd de la Méditerranée et le site Madrague Plan pour conforter l'attractivité économique du secteur.

**Dispositions :**

- favoriser l'implantation de PME/PMI (petite production, entrepôt, bureaux) et d'artisans ;
- encourager la mutation des immeubles de logements présents dans les espaces économiques dédiés.

**PRINCIPES DE COMPOSITION  
URBAINE**

**SITE ①**

**Objectif d'ensemble :** conserver le caractère villageois.

**Dispositions :**

- respecter et rétablir l'alignement de façade sur la rue de Lyon ;
- affirmer ce principe de façade continue par des alignements d'arbres à conserver ou compléter.

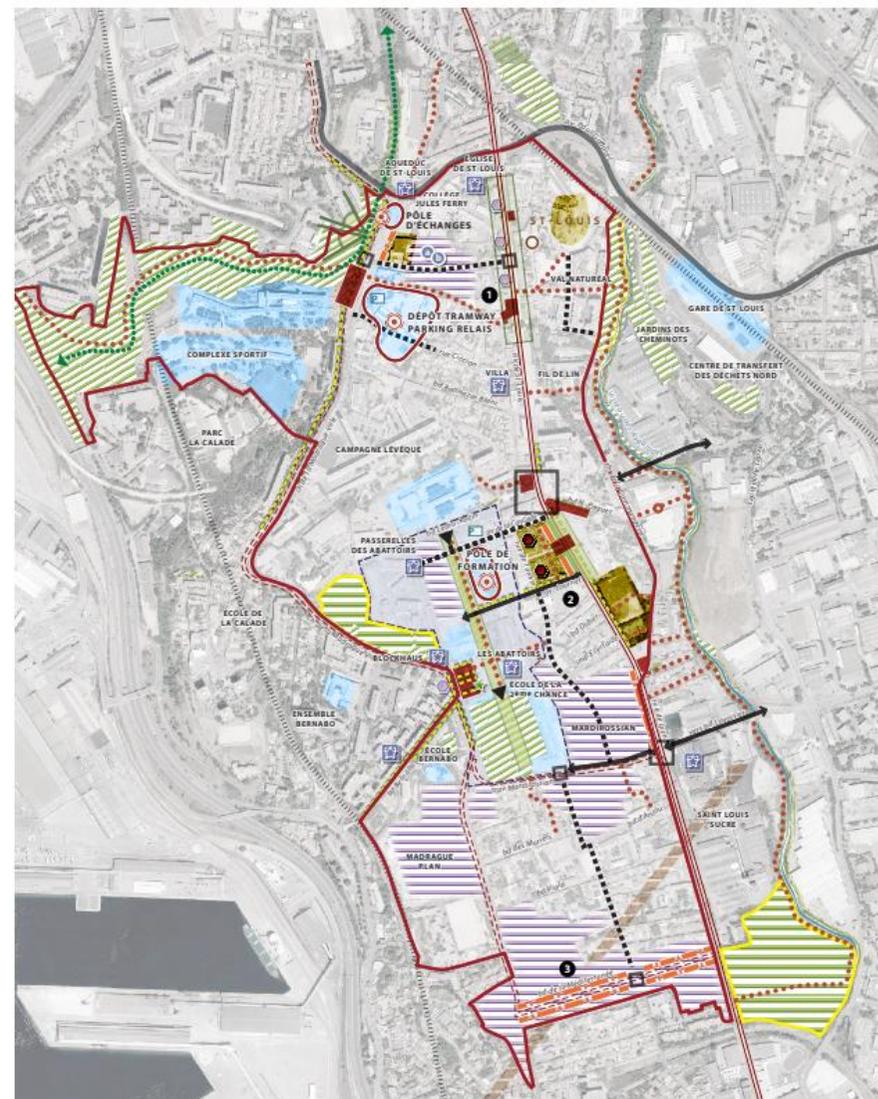
**SITE ②**

**Objectif d'ensemble :** conforter la centralité de proximité autour de la Poste.

**Dispositions :**

- respecter un alignement sur la rue de Lyon avec la possibilité d'avoir des retraits paysagers pour créer un espace de respiration ;
- favoriser la restructuration des îlots situés entre l'avenue de la Cascade, la rue de Tonkin et l'avenue Journet pour retrouver un tissu urbain mieux constitué (alignement sur rue, espaces libres en cœur d'îlot) caractéristique des faubourgs.

**PRINCIPES D'ÉVOLUTION URBAINE**



**Légende**

 périmètre d'application de l'OAP

**ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**

-  site 1 (cf texte)
-  noyau villageois
-  équipement existant
-  élément important de composition urbaine (bâti, non bâti, paysage, etc...)
-  voie ferrée
-  cours d'eau
-  TC performant existant / à créer (court terme)
-  option de tracé TC futur
-  boulevard urbain multimodal
-  zone d'aménagement concerté
-  servitude liée à la Galerie de la Mer

**AFFECTATIONS À CONFORTEUR OU À CRÉER**

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  espace dédié à l'économie
  -  Activité
  -  Bureau
  -  Commerce
-  activité commerciale de proximité à conforter ou dynamiser

**PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE**

-  mise en valeur d'élément de composition urbaine (bâti, non bâti, paysage, etc...)
-  axe de composition urbaine
-  équipement à créer ou requalifier
-  composition de façade urbaine à structurer / à créer
-  principe d'alignement avec possible discontinuité
-  principe d'alignement avec possible retrait paysager et possible discontinuité
-  principe de perméabilité visuelle
-  principe de vue à préserver

**TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS OU COLLECTIFS**

-  flux, carrefour à organiser
-  principe de liaison structurante à créer
-  principe de liaison à créer
-  principe de raccordement à créer
-  principe de raccordement à créer / tracé à préciser
-  principe d'accès
-  zone de circulation apaisée (priorité piéton, traitement des voies...)
-  principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter
-  principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter / tracé à préciser
-  espace public à créer / requalifier (place)
-  mail paysager à créer ou conforter
-  principe de localisation d'aires de stationnement

**STRUCTURATION PAR LES ESPACES PAYSAGERS OU NATURELS**

-  alignement d'arbres à compléter ou à créer
-  espace de paysage à conserver ou améliorer
-  espace de loisir à créer, conserver ou améliorer
-  aménagement paysager existant ou à créer (places, jardins, squares...)
-  principe de localisation d'aires paysagères de stationnement
-  continuité paysagère ou écologique à préserver ou à réhabiliter

**Version PLUi après modification :**

**PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTEUR OU A CRÉER**

**SITE ①**

**Objectifs :**

- renforcer l'attractivité commerciale de proximité du noyau villageois de Saint-Louis ;
- structurer le site du pôle d'échange Saint-Expéry ;
- conforter l'attractivité économique du secteur.

**Dispositions :**

- favoriser l'implantation de commerces de proximité sur les parties de l'avenue de Saint-Louis où s'est déjà installée une dynamique commerciale ;
- accompagner la mutation du site industriel situé entre le chemin de la Madrague Ville et l'avenue de Saint-Louis vers une zone d'activités et bureaux liés marquant ainsi le passage d'une économie génératrice de nuisances vers une économie mieux adaptée ;
- accueillir le dépôt de tramway et un parking relais près du pôle d'échange Saint Expéry.

**SITE ②**

**Objectif :** poursuivre la restructuration du secteur urbain autour des anciens abattoirs.

**Dispositions :**

- continuer à développer le site des anciens abattoirs avec l'accueil de nouveaux équipements d'intérêt collectif ou de nouvelles activités économiques ou de nouveaux logements ;
- renouveler le tissu vers une mixité fonctionnelle à dominante économique sur le site Mardirossian ;
- favoriser une densification de l'espace contenu entre l'avenue de la Cascade et l'avenue Journet avec une mixité habitat et commerces ;
- structurer l'espace commercial le long de la rue de Lyon entre l'avenue de la Cascade et l'avenue Journet.

**SITE ③**

**Objectif :** redynamiser le secteur économique du bd de la Méditerranée et le site Madrague Plan pour conforter l'attractivité économique du secteur.

**Dispositions :**

- favoriser l'implantation de PME/PMI (petite production, entrepôt, bureaux) et d'artisans ;
- encourager la mutation des immeubles de logements présents dans les espaces économiques dédiés.

**SITE ④**

**Objectif :** favoriser la diversification économique du site Saint-Louis Sucre.

**Disposition :**

- implanter un pôle de vie pouvant accueillir environ 2000 m<sup>2</sup> pour les constructions de la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristiques » et environ 2000 m<sup>2</sup> pour les constructions des autres sous-destinations de la destination « Commerce et activité de service ».

**PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE**

**SITE ①**

**Objectif d'ensemble :** conserver le caractère villageois.

**Dispositions :**

- respecter et rétablir l'alignement de façade sur la rue de Lyon ;
- affirmer ce principe de façade continue par des alignements d'arbres à conserver ou compléter.

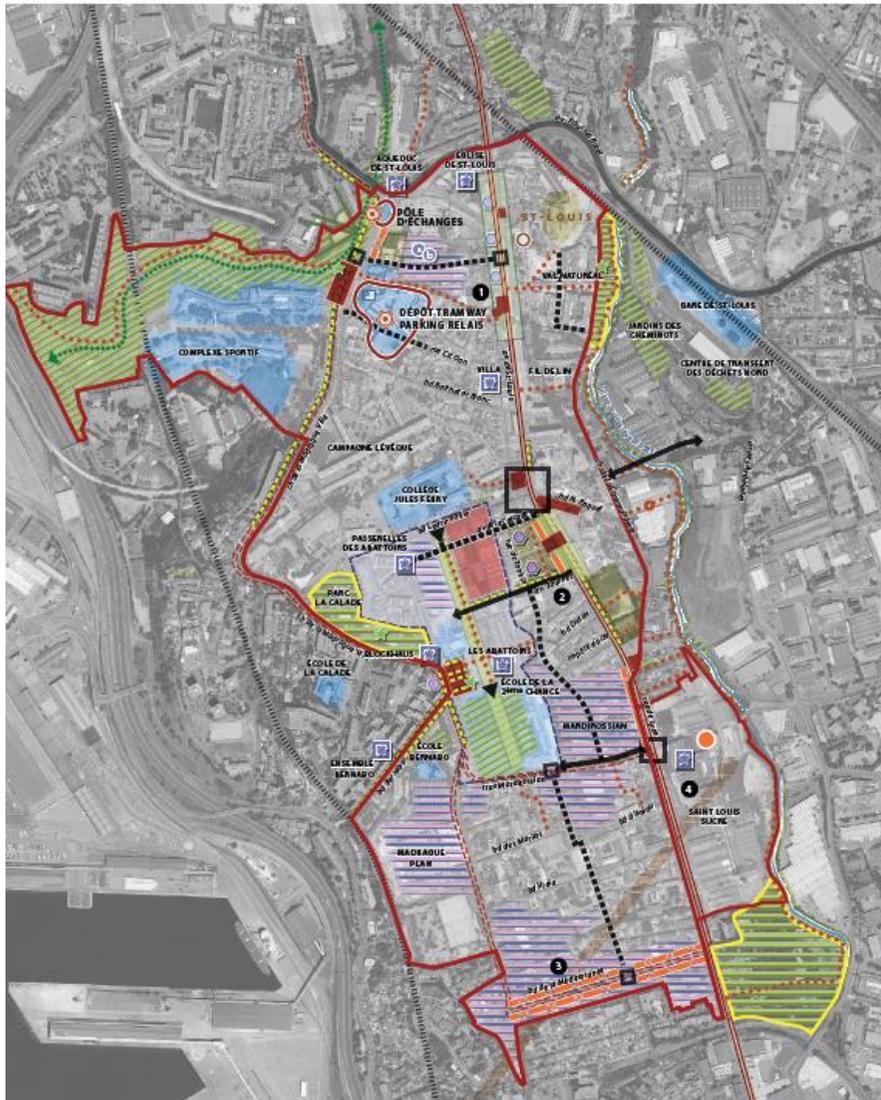
**SITE ②**

**Objectif d'ensemble :** conforter la centralité de proximité autour de la Poste.

**Dispositions :**

- respecter un alignement sur la rue de Lyon avec la possibilité d'avoir des retraits paysagers pour créer un espace de respiration ;

**PRINCIPES D'ÉVOLUTION URBAINE**



**Légende**

périmètre d'application de l'POAP

**ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**

- site 1 (cf texte)
- noyau villageois
- équipement existant
- élément important de composition urbaine (bâti, non bâti, paysage, etc...)
- voie ferrée
- cours d'eau
- TC performant existant / à créer (court terme)
- option de tracé TC futur
- boulevard urbain multimodal
- zone d'aménagement concerté
- servitude liée à la Galerie de la Mer

**TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS OU COLLECTIFS**

- flux, carrefour à organiser
- principe de liaison structurante à créer
- principe de liaison à créer
- principe de raccordement à créer
- principe de raccordement à créer / tracé à préciser
- principe d'accès
- zone de circulation apaisée (priorité piéton, traitement des voies...)
- principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter
- principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter / tracé à préciser
- espace public à créer / requalifier (place)
- mail paysager à créer ou conforter
- principe de localisation d'aires de stationnement

**AFFECTATIONS À CONFORTER OU À CRÉER**

- mixité fonctionnelle à dominante habitat
- espace dédié à l'économie
  - Activité
  - Bureau
  - Commerce
- activité commerciale de proximité à conforter ou dynamiser
- Habitat ou activité économique
- Pôle de vie

**STRUCTURATION PAR LES ESPACES PAYSAGERS OU NATURELS**

- alignement d'arbres à compléter ou à créer
- espace de paysage à conserver ou améliorer
- espace de loisir à créer, conserver ou améliorer
- aménagement paysager existant ou à créer (places, jardins, squares...)
- principe de localisation d'aires paysagères de stationnement
- continuité paysagère ou écologique à préserver ou à réhabiliter

**PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE**

- mise en valeur d'élément de composition urbaine (bâti, non bâti, paysage, etc...)
- axe de composition urbaine
- équipement à créer ou requalifier
- composition de façade urbaine à structurer / à créer
- principe d'alignement avec possible discontinuité
- principe d'alignement avec possible retrait paysager et possible discontinuité
- principe de perméabilité visuelle
- principe de vue à préserver

Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLUi en Vigueur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones urbaines dont UC, UB et UE</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Urbanisation existante, secteur de renouvellement urbain</b></p>
<b>Occupation du sol et paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur majoritairement urbain avec un noyau villageois à Saint-Louis et des caractéristiques d'urbanisme de faubourg. Secteur mixte comprenant logements et activités.</li> <li>- Proximité immédiate du port et de la mer Méditerranée ainsi que du ruisseau des Aygalades qui constituent des espaces paysagers notables avec des vues de part et d'autre (Est- Ouest) du secteur de l'OAP</li> <li>- Présence de petit patrimoine : murets, patrimoine industriel... et d'une église inscrite aux MH.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Enjeux de renouvellement urbain</b></p>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu d'espaces naturels sont présents sur le secteur de l'OAP</li> <li>- Il existe néanmoins certaines poches de nature en ville : certains parcs (François Billoux et celui proche du Lycée Saint-Exupéry) ou les abords du ruisseau des Aygalades.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Renforcement de la nature en ville</b></p>
<b>Risques, pollutions et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuisances liées au caractère urbain de la zone (pollution et nuisances sonores)</li> <li>- Aléa de retrait-gonflement des argiles forts</li> <li>- Présence de sites et sols anciennement ou potentiellement pollués (BASIAS) + SIS</li> <li>- Présence d'un site industriel au nord-ouest du secteur</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Permettre un renouvellement urbain vertueux</b></p>
<b>Réseaux AEP - EU – EP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur desservi par les réseaux AEP et EU</li> </ul>	
<b>Transports et desserte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur desservi par les transports en commun : plusieurs lignes de bus rue de Lyon et Chemin de la Madrague Ville</li> </ul>	

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUm (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	- <b>OAP qui évolue en termes de programmation</b>	
<b>Consommation d'espace</b>	- Incidence positive car le projet de renouvellement urbain n'engendre pas de consommation d'espace supplémentaire	
<b>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</b>	- La modification n°3 n'engendre pas de changement significatif sur cette thématique. Néanmoins l'évolution de la programmation permet de limiter la présence de parking au profit de projets urbains plus qualitatifs.	<b>&gt;&gt; L'instauration de l'OAP avait été évaluée comme ayant des incidences positives sur le paysage par la structuration de l'espace urbain.</b>
<b>Trame Verte et Bleue</b>	- Pas de changement prévu	<b>&gt;&gt; Maintien des orientations en matière de paysage et de végétalisation dans l'OAP</b>
<b>Prévention des risques, nuisances et pollutions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le périmètre de l'OAP est soumis à des nuisances sonores et pollutions atmosphériques du fait de la proximité aux axes routiers et des activités présentes sur place. Néanmoins il s'agit de nuisances déjà existantes. Les futures populations pourront être exposées à ces nuisances.</li> <li>- Peu d'impact sur l'aléa de retrait-gonflement des argiles car secteur de renouvellement urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>&gt;&gt; Les aménagements devront prendre en compte les nuisances et pollution existantes</b></li> <li><b>&gt;&gt; Respect des normes d'isolation acoustique dans les bâtiments</b></li> <li><b>&gt;&gt; Un des objectifs d'ensemble de l'OAP est d'améliorer le cadre de vie dans le quartier. Cela passe par l'aménagement d'un cheminement piéton pour circuler dans le quartier entre la cité des Arts de la Rue et le parc Billoux. Cela devrait permettre à la population d'avoir plus facilement accès aux espaces verts et culturels du quartier, et d'apaiser les circulations</b></li> <li><b>&gt;&gt; L'OAP prévoit d'apaiser la vitesse automobile sur certains boulevards urbains permettant ainsi de réduire les nuisances sonores et les pollutions associées</b></li> </ul>

<b>Consommation d'eau potable</b>	- Pas de changement par rapport au PLUi en vigueur	>> <b>Secteur raccordé aux réseaux</b>
<b>Assainissement</b>	- Le secteur est raccordé	>> <b>Secteur raccordé aux réseaux</b>
<b>Ruissellement</b>	- Gestion intégrée à l'aménagement	>> <b>Végétalisation des espaces libres, limitation de l'imperméabilisation</b> >> <b>L'emprise au sol des opérations de logements sera limitée afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et donc le ruissellement pluvial.</b>
<b>Déplacements</b>	- Pas de modification par rapport au PLUi en vigueur	>> <b>Mise en place d'un parking relais qui devrait favoriser l'usage des transports en commun et intrinsèquement la réduction des véhicules individuels. Cela devrait ainsi permettre la réduction des émissions de polluants atmosphériques et des gaz à effet de serre.</b> >> <b>L'OAP prévoit également de réaliser des zones de circulation apaisées (vitesse réduite, sécurisation des traversées piétonnes, etc.)</b>
<b>Consommations d'énergie</b>	- Augmentation des besoins liés aux nouvelles constructions (pas d'évolution significative par rapport au PLUi en vigueur)	>> <b>Respect des normes énergétiques en vigueur</b> >> <b>Végétalisation pour limiter les ilots de chaleur urbain</b>

### 5.2.6. Secteur Euroméditerranée à Marseille

La présente modification n’engendre pas de changement significatif sur l’OAP. En effet, celle-ci a pour objectif de prendre en compte le site du projet « Provence -RTM » qui fait lui-même l’objet d’une OAP MRS-26. Cette dernière est étudiée dans la partie suivante.

#### Version PLUi avant modification :

##### PRINCIPES D'ÉVOLUTION URBAINE



**Version PLUi après modification :**

**PRINCIPES D'ÉVOLUTION URBAINE**



### 5.2.7. Secteur les Plaines Ouest Plan de Cuques

Suite à l'avancement des études urbaines et à la démarche de concertation menée en 2022, l'OAP d'intention PDC-01 est modifiée et complétée par une partie avec des prescriptions de composition urbaine.

La partie 1 « intentions urbaines » de l'OAP présentant l'évolution globale attendue sur le secteur des Plaines Ouest a été mise à jour ponctuellement pour tenir compte de l'avancement des études.

La partie 2 « principes de composition urbaines sur le secteur n°2, un habitat intégré sur la frange Est du site » est créée dans la cadre de la procédure de modification n°3. Cette partie précise le projet attendu sur la zone AUH inscrite sur le règlement graphique qui prévoit la construction de 150 logements dont 50% de logements locatifs sociaux.

#### L'OAP définit notamment les points suivants :

- La programmation ;
- Les prescriptions architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux ;
- Les formes urbaines (petits collectifs, immeubles plots et habitat individuel groupé)

Ce secteur a fait l'objet d'une évaluation lors de l'élaboration du PLUI (certaines données sont donc reprises pour rappel).

Des diagnostics environnementaux (biodiversité et hydraulique) ont été réalisés et permettent de compléter l'analyse des incidences.

La modification n°3 adapte l'OAP de ce secteur.

### Version PLUi après modification (extrait uniquement de la partie 2, ajoutée au document modifié) :

**PARTIE 2 - PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE SUR LE SECTEUR N°2 « UN HABITAT INTÉGRÉ SUR LA FRANGE EST DU SITE »**

#### LA QUALITÉ URBAINE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La volonté municipale est de développer un éco-quartier qui permette un équilibre entre un développement urbain raisonné et une préservation des éléments paysagers marqueurs de l'histoire du site. En particulier, il s'agit d'urbaniser une partie du secteur des Plaines Ouest tout en garantissant un cadre de vie agréable, paysagé et confortable.

La préservation d'espaces verts généreux, dont une grande partie en pleine terre, doit permettre de limiter la hausse des températures urbaines et ainsi de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur. Pour maximiser la part des espaces verts, les parkings seront souterrains et s'inscriront le plus possible sous l'emprise des bâtis pour préserver la pleine terre.

Ce nouveau quartier résidentiel marqué par des ambiances paysagères et des gabarits villageois aura une écriture architecturale simple et contemporaine. Seront notamment recherché une variété de façades et des jeux volumétriques pour permettre à chaque loge-

#### PROGRAMMATION

Les principes de composition urbaine définis dans cette partie de l'OAP s'applique sur un périmètre de projet correspondant à la zone AUH délimitée au règlement graphique. D'autre part, la présente OAP ne définit pas de secteurs de projets au titre de l'article 1 du règlement de la zone AU.

Le projet prévoit environ 150 logements qui seront réalisés suivants plusieurs formes urbaines : petits collectifs, immeubles plots et habitat individuel groupé.

L'habitat ancien situé au nord le long de l'avenue Henri Rambert sera préservé en conservant la forme urbaine actuelle de hameau.

Extrait de l'étude urbaine, proposition de plan d'ensemble - Illustration de principe



## HABITAT : FORMES URBAINES

### PETITS COLLECTIFS

- **Emprise bâti** : 35% maximum.
- **Pleine terre** : 40% minimum.
- **Hauteur** : R+1 à R+3 (avec un épannelage varié des constructions).

### PRINCIPES DE COMPOSITION

- **Une alternance de formes bâties « plots » et « petites barres »** :
  - aérer le tissu urbain avec des constructions espacées les uns des autres ;
  - alterner constructions implantées à l'alignement et constructions en retrait par rapport à la voie ;
  - le long de la venelle piétonne, l'implantation des constructions devra respecter un prospect de  $L \geq H$  ;
  - créer un épannelage varié (« effet de pianotage ») en alternant la hauteur des constructions entre R+1 et R+3 ;
  - programmer une diversité de typologie de logements dans chaque construction ;
  - maîtriser les épaisseurs et les emprises bâties (profondeur des constructions maximum : 15m) ;
  - favoriser les logements traversant ou « bi-orientés » et limiter les logements « mono-orientés ».
- **Un espacement entre les constructions** :
  - créer des césures entre les constructions ;
  - maintenir des perméabilités visuelles depuis la voie et le sentier agricole ;
  - éviter les effets de masque produits par de longues façades.
- **Des espaces extérieurs privatifs pour chaque logement** :
  - aménager des jardins en rez-de-chaussée ;
  - prévoir de larges balcons ;
  - rendre accessible les toits terrasses dans les niveaux supérieurs.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

- **Des espaces libres à usages collectifs généreux** : **jardin, espace vert, jeux d'enfants...**
- **Des retraits paysagers en pleine terre le long des voies et limites séparatives** :
  - créer des espaces plantés et végétalisés ;
  - favoriser une mise à distance par le végétal ;
  - prévoir un accompagnement paysager des clôtures le long des espaces publics.
- **Une maîtrise de l'imperméabilisation des sols** :
  - regrouper et superposer les emprises bâties et les niveaux de stationnement souterrain ;
  - assurer les espaces de pleine terre à l'endroit des retraits d'implantation ;
  - favoriser la végétalisation des lots avec des arbres de haute tige ;
  - permettre l'infiltration des eaux pluviales propres ;
  - optimiser le dimensionnement des réseaux et dispositifs de gestion pluviale.
- **Des systèmes de récupération, de stockage et d'utilisation des eaux de pluie propres pour** :
  - les usages domestiques, après un traitement approprié ;
  - l'arrosage des espaces extérieurs.

### Un traitement soigné des clôtures :

- privilégier les grilles usinées assurant les transparences visuelles ;
- rechercher une cohérence du dessin et des teintes de clôtures sur l'ensemble du secteur ;
- proscrire le grillage simples et murs pleins ;
- prévoir un accompagnement végétal des clôtures.

### STATIONNEMENT

- **Les places de stationnement pour les résidents et visiteurs en souterrain.**

### IMMEUBLES PLOTS

- **Emprise bâti** : 30% maximum.
- **Pleine terre** : 50% minimum.
- **Hauteur** : R+1 à R+3 (avec un épannelage varié des constructions).

### PRINCIPES DE COMPOSITION

- **Une urbanisation sous forme de petits « plots » bâtis** :
  - aérer le tissu urbain avec des constructions espacées les uns des autres ;
  - implanter les constructions en retrait des voies et limites séparatives ;
  - le long de la venelle piétonne, l'implantation des constructions devra respecter un prospect de  $L \geq H$  ;
  - créer un épannelage varié (« effet de pianotage ») en alternant la hauteur des constructions entre R+1 et R+3 ;
  - programmer une diversité de typologie de logements dans chaque plot ;
  - simplifier les volumes et l'écriture architecturale ;
  - maîtriser les épaisseurs et les emprises bâties ;
  - favoriser les logements traversant ou « bi-orientés » et limiter les logements « mono-orientés ».
- **Un espacement entre les plots** :
  - assurer une perméabilité visuelle depuis la voie du quartier ;
  - éviter les effets de masque produits par de longues façades.
- **Des extérieurs privatifs pour chaque logement** :
  - aménager des jardins en rez-de-chaussée ;
  - prévoir de larges balcons.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

- **Des espaces libres à usages collectifs généreux** : **jardin, espace vert, jeux d'enfants...**
- **Des retraits paysagers en pleine terre le long des voies et limites arrières** :
  - créer des espaces plantés et végétalisés ;
  - favoriser une mise à distance par le végétal ;
  - prévoir un accompagnement paysager des clôtures le long des espaces publics.
- **Une maîtrise de l'imperméabilisation des sols** :
  - regrouper et superposer les emprises bâties et les niveaux de stationnement souterrain ;
  - préserver des espaces de pleine terre sur la périphérie des lots ;
  - permettre la végétalisation des lots avec des arbres de haute tige ;
  - permettre l'infiltration des eaux pluviales propres ;
  - optimiser le dimensionnement des réseaux et dispositifs de gestion pluviale.

ment de bénéficier d'un extérieur privatif et de limiter les vis à vis. Les accès individuels aux logements seront privilégiés par l'extérieur.

Un soin particulier sera porté à l'aménagement des espaces publics de proximité et des espaces collectifs extérieurs des opérations, avec l'utilisation de matériaux simples et pérennes. La qualité d'aménagement des cheminements et itinéraires modes actifs (piétons et vélos) internes et externes devra être renforcée par un accompagnement paysager et par l'utilisation de matériaux perméables tels que des pavés drainants, des dalles alvéolées ou de tous autres matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

## LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Le projet comprend environ 150 logements dont à minima 50% de logements locatifs sociaux.

Il s'inscrit dans le secteur des Plaines Ouest qui prévoit la création d'une régie agricole ainsi qu'une promenade et des aires de loisirs le long du canal.

## LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LA PRÉVENTION DU RISQUE

Le site est caractérisé par la présence de boisements significatifs qui seront préservés afin de valoriser le cadre de vie du site et de préserver la biodiversité. À ce titre, le grand pin situé à proximité de l'avenue de Sainte-Euphémie constitue un symbole fort du site qui devra être mise en valeur dans la composition du projet.

Les boisements accompagnant l'habitat ancien, au nord le long de l'avenue Henri Rambert, seront en grande partie préservés pour assurer une interface entre les habitations existantes et les îlots du projet.

La topographie naturelle du site entraîne un écoulement et une accumulation des eaux sur la partie Nord du site. L'urbanisation nécessitera la mise en place de plusieurs bassins de rétention au regard de l'écoulement des eaux, la déclivité du site sera mise à profit pour acheminer naturellement les eaux pluviales depuis la partie Sud vers la partie Nord.

L'ensemble de ces bassins pourra être paysagé et aménagé en espaces verts afin de créer une interface de qualité entre l'opération et le tissu urbain voisin.

## LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

### Mobilités

Le projet prévoit la création de 2 nouvelles voies :

- à l'Est du site, une voie reliant l'avenue Paul Sirvent au carrefour entre l'avenue de Sainte-Euphémie et le boulevard Claude Monet ;
- au centre du site, une voie reliant la 1<sup>re</sup> nouvelle voie au carrefour entre l'avenue Henri Rambert et le boulevard de la Résistance.

De plus, il est également prévu d'élargir :

- l'avenue Henri Rambert entre l'avenue Paul Sirvent et le boulevard de la Résistance ;
- l'avenue de Sainte-Euphémie entre le boulevard Claude Monet et l'avenue Henri Rambert.

Ainsi, deux carrefours, dont un nouveau, devront être aménagés sur l'avenue Paul Sirvent particulièrement fréquentée.

Une fois le nouveau maillage réalisé, la 2<sup>e</sup> partie de l'avenue Henri Rambert, entre le boulevard de la Résistance et l'avenue de Sainte-Euphémie, sera apaisée avec une circulation qui pourrait être réservée aux riverains et aux modes actifs.

### Modes actifs

Le projet s'organise autour de 3 principaux cheminements modes actifs :

#### • Le sentier agricole

Ce cheminement permet de relier l'avenue Henri Rambert au canal en longeant la régie agricole. Au-delà du périmètre du projet, ce cheminement permettra de rejoindre le centre-ville de la commune au nord-ouest.

#### • Une venelle piétonne

Ce cheminement permet de relier l'avenue de Sainte-Euphémie et le sentier agricole en traversant le secteur dédié au développement résidentiel.

#### • Une promenade le long du canal

Ce cheminement relie l'avenue Paul Sirvent à l'avenue de Sainte-Euphémie en longeant la nouvelle voie créée à l'Est du site. Il permet la desserte des aires de loisirs le long du canal et pourra être prolongé au nord le long du boulevard Claude Monet.

### Stationnement

Des places de stationnement public seront créées sur plusieurs sections des 2 nouvelles voies. Une poche de stationnement plus importante sera positionnée à proximité de la promenade et des aires de loisirs le long du canal. Ces espaces de stationnement seront ponctués d'arbres ou de végétaux afin de limiter leur impact visuel et de créer un ombrage.

Concernant le stationnement privé, celui-ci sera situé très majoritairement en sous-sol des bâtis pour les logements collectifs.

### Réseaux

L'aménagement de la zone nécessite une desserte suffisante par les différents réseaux (gaz, électricité,...) et le renforcement de certains pourra être nécessaire.

- Des systèmes de récupération, de stockage et d'utilisation des eaux de pluie propres pour :
  - les usages domestiques, après un traitement approprié ;
  - l'arrosage des espaces extérieurs.
- Un traitement soigné des clôtures
  - privilégier les grilles usinées assurant les transparences visuelles ;
  - rechercher une cohérence du dessin et des teintes de clôtures sur l'ensemble du secteur ;
  - proscrire les grillage simples et murs pleins ;
  - prévoir un accompagnement végétal des clôtures.

- prévoir de larges balcons ;
- rendre accessible les toits terrasses dans les niveaux supérieurs.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

- Des espaces libres à usages collectifs généreux : jardins partagés, espace verts, jeux d'enfants en dehors des voies d'accès...
- Des retraits paysagers en pleine terre le long des voies et limites séparatives :
  - créer des espaces plantés et végétalisés ;
  - favoriser une mise à distance par le végétal ;
  - prévoir un accompagnement paysager des clôtures le long des espaces publics.
- Un traitement soigné des clôtures :
  - privilégier les grilles usinées assurant les transparences visuelles ;
  - rechercher une cohérence du dessin et des teintes de clôtures sur l'ensemble du secteur ;
  - proscrire les grillage simples et murs pleins ;
  - prévoir un accompagnement végétal des clôtures.
- Une maîtrise de l'imperméabilisation des sols :
  - limiter les emprises bâties et des niveaux de stationnement souterrain ;
  - préserver des espaces de pleine terre ;
  - permettre la végétalisation des lots avec des arbres de haute tige ;
  - permettre l'infiltration des eaux pluviales propres ;
  - optimiser le dimensionnement des réseaux et dispositifs de gestion pluviale.
- Prévoir des systèmes de récupération, de stockage et d'utilisation des eaux de pluie propres pour :
  - les usages domestiques, après un traitement approprié ;
  - l'arrosage des espaces extérieurs.

STATIONNEMENT

- Les places de stationnement pour les résidents et visiteurs en souterrain.

**HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ**

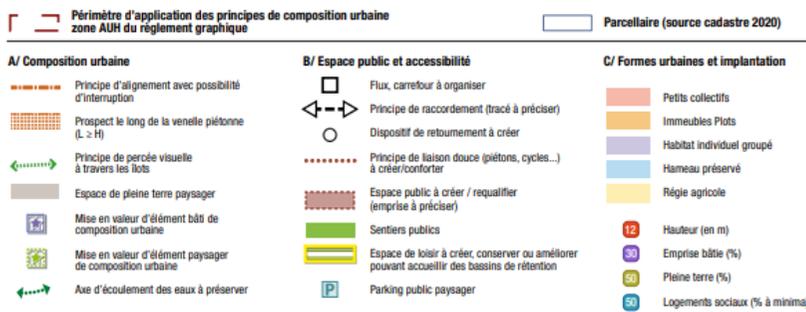
- Emprise bâti : 30% maximum
- Pleine terre : 35% minimum
- Hauteur : R+1 à R+2

PRINCIPES DE COMPOSITION

- Un emboîtement de volumétries et de typologies de logements :
  - exprimer la diversité programmatique en façade ;
  - jouer avec les volumes et les superpositions ;
  - éviter les modénatures répétitives.
- Des coupures entre plots :
  - organiser les circulations verticales par l'extérieures (escaliers et coursives) ;
  - assurer une perméabilité visuelle (escaliers à claire-voie, gardes corps non opaques) ;
  - éviter les effets de masque produits par de longues façades ;
  - le long de la venelle piétonne, l'implantation des constructions devra respecter un prospect de L ≥ H.
- Des accès aux logements par l'extérieur :
  - créer des accès individualisés et de plain-pied au rez-de-chaussée ;
  - desservir les niveaux supérieurs par des escaliers et coursives extérieures.
- Des espaces extérieurs privatifs pour chaque logement :
  - aménager des jardinets en rez-de-chaussée ;

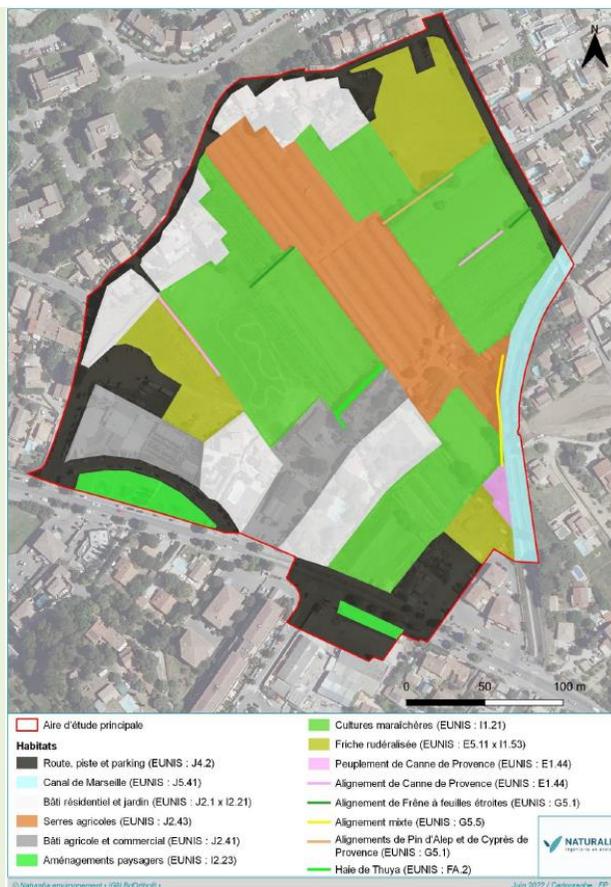
STATIONNEMENT

- Les places de stationnement pour les résidents en souterrain.
- Les places de stationnement pour les visiteurs en surface à condition qu'elles soient :
  - Regroupées en poche et au plus près de la voie d'accès ;
  - éco-aménagées (revêtements perméables permettant l'infiltration pluviale) ;
  - ombragés (plantations d'arbres de haute tige ou dispositifs végétalisés de type treilles ou pergolas).



**Il s'agit ici d'évaluer les incidences des objets de la modification sur ce secteur à savoir l'ajustement et la précision de la programmation et la mise en place de prescription ainsi que la levée de la Servitude d'Attente du Projet (SAP).**

Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLU en Vigueur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UQP et AUH + ER et servitude d’attente de projet</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Zone urbanisable aujourd’hui, adapter le zonage au projet</b></p>
<b>Occupation du sol, patrimoine et paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce secteur abrite des parcelles agricoles à l’état de friches agricoles ou cultivées en maraîchage en majeure partie et en serres agricoles</li> <li>- Secteur agricole totalement enclavé au sein de lotissements résidentiels mixtes (maisons individuelles à jardins végétalisés, petits collectifs, maisons mitoyennes, etc.) en entrée de commune</li> <li>- Il n’y a pas de patrimoine recensé sur ce secteur. La valeur patrimoniale tient à la présente des espaces agricoles</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Enjeux de restructuration de ce secteur enclavé et de mise en place d’agriculture urbaine</b></p>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<p><b><u>Périmètres d’inventaire et de protection :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 1,6 KM de la zone N2000 ZSC Chaîne de l’Etoile</li> <li>- A 2 KM de la ZNIEF de Type II Massif du Garlaban</li> </ul> <p><b><u>Fonctionnalités écologiques :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fonctionnalité écologique du secteur très réduite car la zone est totalement enclavée dans un tissu urbain</li> <li>- Les espèces sont pour la plupart communes et liées aux milieux anthropisés</li> <li>- La base de données SILENE relève la présence de quelques espèces avifaunistiques dont certaines présentent des enjeux forts en période de nidification (listées ci-dessous)</li> </ul> <p><b><u>Des prospections faune/flore ont été réalisées en 2022 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>Concernant les habitats :</b> les enjeux sont faibles à l’exception d’enjeux modérés concernant 2 alignements d’arbres (pins d’Alep et frênes...).</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Maintien de la nature en ville et de la perméabilité pour les espèces communes</b></p>



- **Concernant la faune :**
  - Les enjeux sont faibles concernant les insectes, les reptiles et les amphibiens.
  - Les enjeux sont modérés concernant :
    - L'avifaune : Présence de 3 espèces protégées et patrimoniales
    - Les mammifères dont chiroptères : présence de quelques espèces non communes mais aucune présence d'espèces patrimoniales ni protégées.



- Concernant la flore : Les enjeux sont **faibles** puisqu'aucune espèce floristique patrimoniale et/ou protégée n'a été recensée.



**Risques et nuisances**

- Non concerné par le risque mais zone en bleu du PPR inondation juste au nord
- Zone d'aléa fort aux retraits gonflements des argiles + PPR Argiles

**>> Enjeux de limitation du ruissellement**



<p><b>Réseaux AEP - EU - EP</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau AEP à proximité</li> <li>- Réseaux à proximité</li> </ul>	<p><b>&gt;&gt; Raccordement aux réseaux situés à proximité</b></p>
<p><b>Transports et desserte</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aujourd’hui secteur non desservi par les transports en commun et aucun aménagement pour mode doux</li> </ul>	

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUm (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	- AUH/UQP +ER	
<b>Consommation d'espace</b>	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà urbanisable au PLUi en vigueur	>> <b>L'OAP prévoit une régie agricole municipale limitant la consommation d'espaces NAF</b>
<b>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</b>	- Les ajustements pour préciser le projet prévu et en vigueur au PLU une incidence positive sur le paysage. En effet, il s'agit d'ajustement de programmation mais aussi de définir les conditions d'insertion du projet en termes paysagers et d'architecture.	>> <b>Maintien de l'aménagement long du canal de Marseille pour des espaces de nature (parc), canal identifié en tant que corridor écologique par le SCoT</b> >> <b>Mise en scène les vues lointaines sur le Massif de l'Etoile depuis la promenade du Canal et la perspective sur le clocher d'Allauch depuis l'avenue de la Résistance</b> >> <b>Conservation du grand Pin et des bosquets ainsi que les éléments identitaires du patrimoine</b> >> <b>Structuration de l'entrée de ville</b> >> <b>La modification n°3 permet la définition de principes de compositions urbaines qui visent à assurer la qualité paysagère du projet en AUH notamment</b>

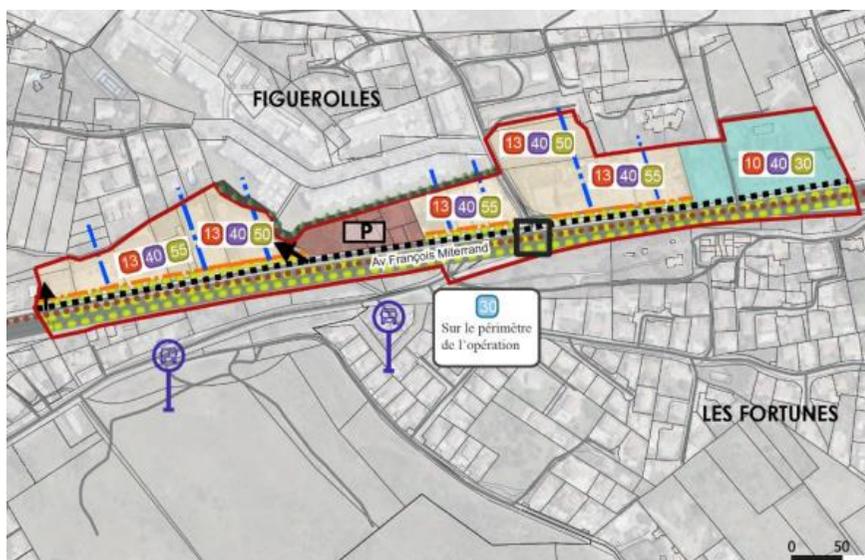
<p><b>Trame Verte et Bleue</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation de la constructibilité en zone UQP en faveur des zones cultivées participent au maintien de la TVB locale (Nature en ville) et de la fréquentation par les oiseaux présents actuellement.</li> <li>- L'OAP précise les prescriptions quant à la qualité environnementale du projet.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Les rares haies agricoles très dégradées existantes seront confortées tandis que d'autres (au sud) seront créées permettant ainsi le maintien d'une certaine fonctionnalité écologique (favorable essentiellement à de l'avifaune)</p> <p>&gt;&gt; La majorité des habitats permettant le maintien de la biodiversité présentant des enjeux ont été conservés dans le projet et retranscrits au sein de l'OAP. Afin de maintenir cette préservation, d'autres mesures peuvent être mises en place lors de la phase pré-opérationnelle du projet telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le respect du calendrier du cycle biologique des espèces recensées sur le site ;</li> <li>- Mise en place d'une charte de « chantier propre » pour limiter les incidences indirectes sur les espaces ;</li> <li>- Intégration d'aménagements favorables à la fréquentation de la faune ;</li> <li>- Etc.</li> </ul>
<p><b>Prévention des risques, nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation de l'imperméabilisation et précision sur la prévention des risques dans l'OAP</li> <li>- Augmentation limitée de la vulnérabilité face aux risques de retraits-gonflements des argiles</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Respect des prescriptions relatives au risque mouvement de terrain et argiles</p>
<p><b>Consommation d'eau potable</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La modification engendre moins de pression sur la ressource en eau potable mais les besoins en irrigation seront présents pour répondre aux besoins de la régie agricole</li> </ul>	<p>&gt;&gt; secteur raccordé aux réseaux</p>

<b>Assainissement</b>	/	/
<b>Ruissellement</b>	- Modification qui limite fortement les espaces imperméabilisés par rapport au PLU en vigueur	<p>&gt;&gt; L'urbanisation nécessitera la mise en place de plusieurs bassins de rétention au regard de l'écoulement des eaux, la déclivité du site sera mise à profit pour acheminer naturellement les eaux pluviales depuis la partie Sud vers la partie Nord</p> <p>&gt;&gt; L'ensemble de ces bassins pourra être paysagé et aménagé en espaces verts afin de créer une interface de qualité entre l'opération et le tissu urbain voisin</p>
<b>Déplacements</b>	- Le secteur devra présenter un réseau viaire pour les futurs aménagements	<p>&gt;&gt; Principes de liaisons douces (piétons, cyclistes, etc.) prévus dans le cadre de l'OAP permettant de connecter le secteur de l'OAP aux secteurs résidentiels voisins et donc une réduction des nuisances sonores et émissions de pollutions atmosphériques (relatives à l'utilisation de véhicules motorisés)</p>
<b>Consommations d'énergie</b>	- Précision sur la qualité environnementale attendue des aménagements.	>> Respect des normes énergétiques en vigueur

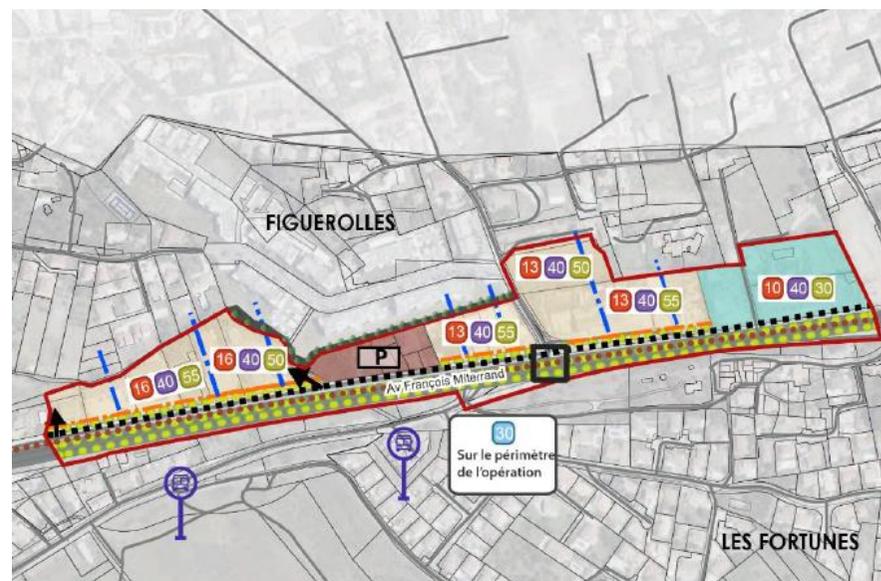
### 5.2.8. Secteur Figuerolles à Gignac-la-Nerthe

La présente modification a pour objectif d’augmenter la hauteur de façade possible sur les secteurs 1 et 2, passant de 13 m à 16 m. De même, l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est règlementée afin d’éviter l’effet de masse des bâtiments projetés sur le tissu pavillonnaire.

#### Version PLUi avant modification (extrait OAP) :



#### Version PLUi après modification (extrait OAP) :



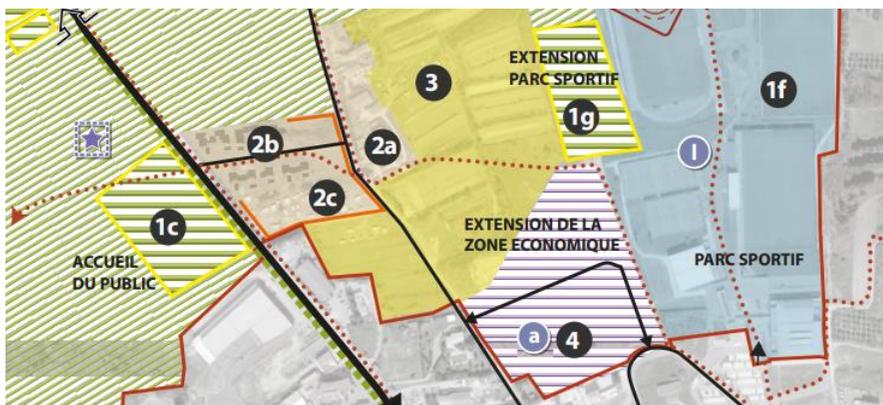
Ces modifications n’induisent **pas d’incidences significatives** sur l’environnement, en cela que seuls les secteurs 1 et 2 sont concernés soit une faible surface du secteur de projet.

### **5.2.9. Secteur La Moute à Châteauneuf-les-Martigues**

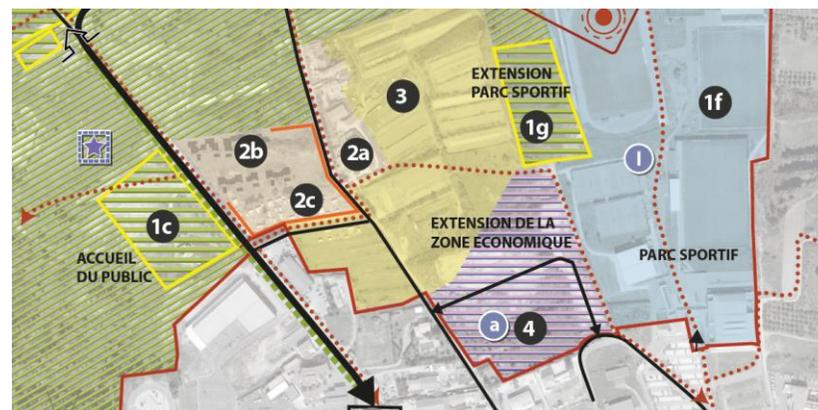
Afin de desservir correctement le chemin de la petite Carraire et la zone d'activité de la Moute, une liaison est inscrite sur l'OAP et traduite en Emplacement Réservé sur le zonage de la commune. Ce dernier remplace l'Emplacement Réservé supprimé.

Cette modification n'induit pas d'artificialisation supplémentaire par rapport au projet d'OAP initial. En effet, cette modification représente une surface de 0,16 ha soit 1 600 m<sup>2</sup>. Les incidences sur l'environnement sont donc **faibles**.

**Version PLUi avant modification (extrait de l'OAP) :**



**Version PLUi après modification (extrait de l'OAP) :**



### **5.3. Les OAP créées en zone urbaine ou sans ouverture à l'urbanisation**

#### **5.3.1. Secteur Le Toès à Marignane**

Afin de préciser les orientations sur le secteur du Toès, classé en zone AU1, aujourd'hui fermé à l'urbanisation, l'OAP d'intention MGN-03 est créée. Ce secteur couvre environ 33 hectares non urbanisés au sud de la commune, une des dernières réserves foncières sur laquelle la commune de Marignane peut envisager un développement urbain. Le site représente également l'opportunité de créer une transition urbaine entre la zone d'activité des Florides, en cours de développement à l'ouest et les lotissements marignanais présents à l'Est.

Sans ouvrir à l'urbanisation, la modification n° 3 entend créer une OAP afin de guider les réflexions sur ce secteur.

Cette OAP a le même périmètre que la zone AU1 sur le règlement graphique et définit les points suivants :

- Préservation des zones humides sur la partie nord du site et de la continuité écologique traversant le site du nord au sud ;
- Aménagement d'un espace paysager en interface entre les zones humides et les futures zones d'urbanisation ;
- Création d'un quartier en balcon, sur la partie sud du site, avec une vocation résidentielle et des caractéristiques adaptées à la topographie naturelle du site ;

Aménagement d'une trame de desserte (routière et modes doux), en lien notamment avec la ZAC des Florides contiguë au secteur du Toès.



Extrait OAP

Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLU en Vigueur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AU1 (zone fermée à l'urbanisation)</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Zone non urbanisable aujourd'hui, définition des conditions d'ouverture à l'urbanisation en cours</b></p>
<b>Occupation du sol, paysage et patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce secteur abrite des parcelles agricoles à l'état de friches agricoles ou cultivées (cultures de céréales...)</li> <li>- Secteur agricole totalement enclavé entre la ZAC des Florides et la RD368</li> <li>- Secteur qui bénéficie de vues depuis la butte de la Germaine</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Enjeux de restructuration de ce secteur</b>                  &gt;&gt; <b>Enjeu de conserver les vues depuis la butte de la Germaine</b></p>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<p><b><u>Périmètres d'inventaire et de protection :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 1,3 Km de la ZNIEFF de Type 1 Palun de Marignane-Aire de l'Aiguette</li> <li>- A 1,5 km du site Natura 2000 Marais et zone humide liés à l'étang de Berre</li> <li>- A 2 km de la ZNIEFF de type 2 Étang de Bolmon-cordon du Jai-Palun de Marignane, Barlatier, la Cadière.</li> </ul> <p><b><u>Fonctionnalité écologique :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fonctionnalité écologique du secteur réduite dû à son enclavement</li> <li>- Zone humide au nord identifiée comme réservoir de biodiversité</li> </ul> <p>Les données Silène enregistrées sur les 5 dernières années ont permis de recenser 58 espèces sur le secteur dont 21 espèces protégées et 1 menacée. Parmi ces dernières, six présentent un enjeu fort à très fort (quasi menacée, vulnérable ou en danger) selon la Liste Rouge (LR) PACA.</p>	<p>&gt;&gt; <b>Étude faune flore à réaliser lors de la définition du projet pour assurer l'opérationnalité du secteur (lors de l'ouverture à l'urbanisation)</b>                  &gt;&gt; <b>Prendre en compte les espèces protégées recensées sur le site notamment celles à forts enjeux</b>                  &gt;&gt; <b>Maintien de la nature en ville et de la perméabilité pour les espèces communes</b>                  &gt;&gt; <b>Maintien de la zone humide</b></p>

	<b>Statut</b>	<b>LR PACA</b>
Bergeronnette grise	<b>Protégée</b>	NA
Caloptène ochracé, Criquet de Barbarie		LC
Chevalier culblanc		NA
Chevêche d'Athéna, Chouette chevêche		NT
Chouette hulotte		LC
Cisticole des joncs		LC
Couleuvre de Montpellier (La)		NT
Écureuil roux		LC (LR nationale)
Goéland leucophée		LC
Hérisson d'Europe		LC (LR nationale)
Luzerne ciliée		<b>Menacée</b>
Mante religieuse	<b>Protégée</b>	LC (LR nationale)
Mouette rieuse		VU
Œdipode turquoise		LC
Ophrys Bécasse		LC (LR nationale)
Ophrys brun		
Ophrys de la Passion		
Ophrys jaune		
Psammodrome d'Edwards (Le)		NT
Rainette méridionale (La)		LC
Sympétrum noir		NT
Tarente de Maurétanie (La)		LC

NA : Non Applicable ; LC : Préoccupation mineure ; NT : Quasi menacée ; VU : Vulnérable ; EN : En danger

**Modification n°3 - PLUi Marseille Provence**

*Espèces protégées recensées sur le secteur Le Toès*



▭ OAP Le Toès

Espèces protégées ou menacées

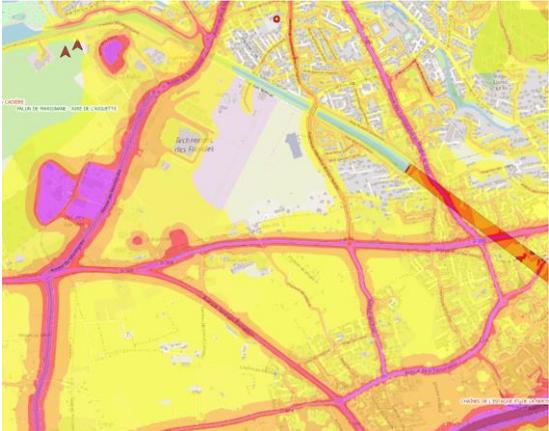
- En Danger
- Vulnérable
- Quasi menacée
- Préoccupation mineure
- Non Applicable



0 75 150 m

Janvier 2024 / Source : Ortho, IGN, INPN, Sîlène, AMP



<p><b>Risques, nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non concerné par le risque inondation (hors PPRI)</li> <li>- Secteur tout de même compris dans l'AZI zone inondable du lit majeur avec prescriptions d'inconstructibilité au PLUi</li> <li>- Secteur soumis au ruissellement.</li> <li>- Risque fort de retrait gonflement des argiles + secteur de prescriptions du PPR argiles ;</li> <li>- Passage d'une canalisation de gaz Est-Ouest au milieu du secteur</li> <li>- Proximité de la RD368 (avenue Lino Ventura) au sud du secteur, source de bruit et de pollution</li> </ul>  <p style="text-align: center;"><i>Secteur affecté par le bruit</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; <b>Enjeux de limitation du ruissellement et adaptation à l'inondation ;</b></li> <li>&gt;&gt; <b>Limitation de l'exposition aux bruits</b></li> <li>&gt;&gt; <b>Limitation de l'exposition à la pollution atmosphérique</b></li> </ul>
<p><b>Réseaux AEP - EU – EP</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseaux AEP situés au sud (RD368) et à l'Ouest (chemin des Aiguilles)</li> <li>- Réseaux EU partiel en limite Est (avenue du général Raoul Salan) du secteur de projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; <b>Enjeux de raccordement aux réseaux</b></li> </ul>
<p><b>Transports et desserte</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aujourd'hui secteur non desservi par les transports en commun</li> <li>- Aucun aménagement mode actifs/doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; <b>Enjeux de prolongation de desserte en TC et modes doux</b></li> </ul>

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUm (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>AU1 (non urbanisable)</b></li> </ul>	
<b>Consommation d'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà compris dans les espaces d'urbanisation à long terme du PLUi</li> <li>- A terme le projet engendrera de la consommation d'espace</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>La modification ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation</b></p>
<b>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences sur le changement d'affectation du sol et de paysage :</li> <li>- Consommation d'espace aujourd'hui Naturel ou Agricole</li> <li>- Changement des perceptions actuelles depuis les voies et sur le site</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>La modification n°3 n'ouvre pas de nouveaux droits à l'urbanisation du site &gt;&gt;</b></p> <p>&gt;&gt; <b>Prescriptions inscrites dans l'OAP :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préservation des zones humides sur la partie nord du site et de la continuité écologique traversant le site du nord au sud</b></li> <li>- <b>Aménagement d'un espace paysager en interface entre les zones humides et les futures zones d'urbanisation ;</b></li> <li>- <b>Création d'un quartier en balcon, sur la partie sud du site, avec une vocation résidentielle et des caractéristiques adaptées à la topographie naturelle du site ;</b></li> <li>- <b>Aménagement d'une trame de desserte (routière et modes doux), en lien notamment avec la ZAC des Florides contiguë au secteur du Toès.</b></li> </ul>

**Trame Verte et Bleue**

- Incidences à long terme sur les espèces et espaces actuels du site :
- Destruction des habitats présents ;
- Dérangement des espèces ;
- Défavorabilisation du milieu pour la fréquentation de la faune et la flore

**>> La modification n°3 ne permet pas l'urbanisation du site**

**>> L'OAP prévoit de préserver la richesse écologique des zones humides, garantir leurs perméabilités pour lutter contre le risque inondation.**

**>> Concernant les données Silène recensées sur le site, la majorité des espèces protégées à enjeux fort sont situées dans des zones non constructible de l'OAP. C'est le cas de la Luzerne ciliée (menacée). Néanmoins, certaines espèces à fort enjeux sont localisées au niveau des zones à construire : la Chevêche d'Athéna, la Couleuvre de Montpellier et le Sympétrum noir. Concernant la Chevêche, cette dernière doit utiliser le site comme zone de chasse. La Sympétrum noir est plus coutumière des zones d'eaux qui ont été localisé à l'ouest du projet. Enfin, la couleuvre de Montpellier apprécie les zones de garrigue, de maquis ou encore les zones dégagées qui caractérisent le secteur de projet. Lors de la phase pré-opérationnelle du projet, ces données devront être prise en compte pour limiter les impacts sur les habitats préférentiels et les zones de chasses de ces espèces. Une étude 4 saisons faune-flore a été lancée et permettra de compléter cette analyse bibliographique.**

**Cette étude permettra également d'ajuster les mesures sur ce volet et d'ajuster le projet en fonction des mesures à intégrer. Ces études permettront ainsi de faire un croisement avec le plan masse précis du projet et les mesures à mettre en place pour éviter et réduire les impacts sur les habitats, la faune et la flore recensés sur le site.**

<p><b>Prévention des risques, nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences négatives sur l'exposition des biens et des personnes aux risques inondations en particulier</li> </ul> <p>&gt;&gt; Les mesures suivantes ont été développées dans l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect du calendrier du cycle naturel des espèces recensées ;</li> <li>- Respect d'une charte « Chantier propre » pour limiter l'impact indirect sur les habitats ;</li> <li>- Mise en place d'aménagements favorables à la fréquentation des espèces ;</li> <li>- Favoriser l'emploi d'essence locale dans le cadre de la renaturation du site ;</li> <li>- Adapter l'éclairage nocturne.</li> </ul> <p>L'OAP définit également la nécessité de réaliser une étude permettant de s'assurer de l'absence d'impact écologique ou de définir des mesures permettant d'éviter ou réduire les incidences sur les habitats et les espèces faunistiques et floristiques.</p> <p>&gt;&gt; Mettre en défends les zones humides existantes.</p> <p>&gt;&gt; La modification n°3 ne permet pas l'urbanisation du site.</p> <p>&gt;&gt; Concernant le secteur soumis aux aléas de l'AZI, ce dernier n'est pas concerné par de nouvelles constructions dans le cadre de l'OAP excepté des aménagements en lien avec des cheminements doux ou de la pratique de loisir (en lien avec la zone humide identifiée). Ces aménagements sont tout de même encadrés par le règlement écrit du PLUi qui limite la vulnérabilité des populations vis-à-vis du risque inondation. L'OAP intègre la prise en compte du risque inondation via les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver de toute urbanisation la zone humide ainsi que la zone inscrite à l'Atlas des Zones Inondables</li> </ul>

		<p>- Prendre en compte les axes de ruissellement dans le cadre de l'aménagement et conserver au maximum la perméabilité des sols (pleine-terre, végétalisation)</p> <p>&gt;&gt; Des mesures devront être définies en ce qui concerne la pollution et les nuisances sonores lors de l'ouverture à l'urbanisation</p> <p>&gt;&gt; Gestion de l'eau pluviale par des aménagements paysagers : une étude est lancée pour la définition du contexte hydraulique du secteur</p> <p>&gt;&gt; Servitude d'Utilité Publique (SUP) pour le passage de la canalisation. L'OAP intègre au sein de ces principes d'aménagements une mention sur la prévention des risques et notamment sur la prévention vis-à-vis du risque de transport de matières dangereuses. Il s'agit d'informer le transporteur de tout projet se situant dans la zone de SUP liée au passage de la canalisation et respecter les restrictions et précautions associées. De même, l'OAP prévoit de limiter autant que possible la constructibilité dans la zone de SUP et de ses ouvrages.</p>
<b>Consommation d'eau potable</b>	- A terme, augmentation des besoins liés aux nouveaux usages de la zone	<p>&gt;&gt; La modification n°3 ne permet pas l'urbanisation du site</p> <p>&gt;&gt; Raccordement au réseau dont la capacité devra être suffisante</p>
<b>Assainissement</b>	- Augmentation du besoin d'assainissement	>> Raccordement aux réseaux
<b>Ruissellement</b>	- Augmentation des espaces artificialisés à termes	<p>&gt;&gt; La modification n°3 ne permet pas l'urbanisation du site</p> <p>&gt;&gt; Des mesures devront être définies</p>

<p><b>Déplacements</b></p>	<p>- Incidence négative sur l'augmentation des déplacements sur ce secteur : Le secteur devra présenter un réseau viaire pour les futurs aménagements</p>	<p>&gt;&gt; <b>La modification n°3 ne permet pas l'urbanisation du site</b>                  &gt;&gt; <b>Un schéma viaire devra être précisé dans la future OAP qui permettra l'urbanisation de ce secteur</b>                  &gt;&gt; <b>Des liaisons douces sont prévues sur le secteur</b></p>
<p><b>Consommations d'énergie</b></p>	<p>- L'augmentation des usagers sur le secteur va engendrer un besoin supplémentaire en énergie</p>	<p>&gt;&gt; <b>La modification n°3 ne permet pas l'urbanisation du site</b>                  &gt;&gt; <b>Respect des normes énergétiques en vigueur</b></p>

### **5.3.2. Secteur Théodora-Hub Urbain – Innovation pour tous à Marseille**

Afin de permettre la réalisation du projet Théodora, hub urbain d'innovation numérique pour tous, l'OAP MRS-24 est créée. **Il s'agit d'une OAP sectorielle valant règlement (au titre du R151-8 du code de l'urbanisme)**, le site étant inscrit en zone sUnr après modification n°3, zonage non réglementé, dans le règlement graphique.

L'OAP définit les points suivants :

- Les qualités architecturales des constructions et l'organisation urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- La desserte et les besoins en stationnement ;
- Les formes urbaines.



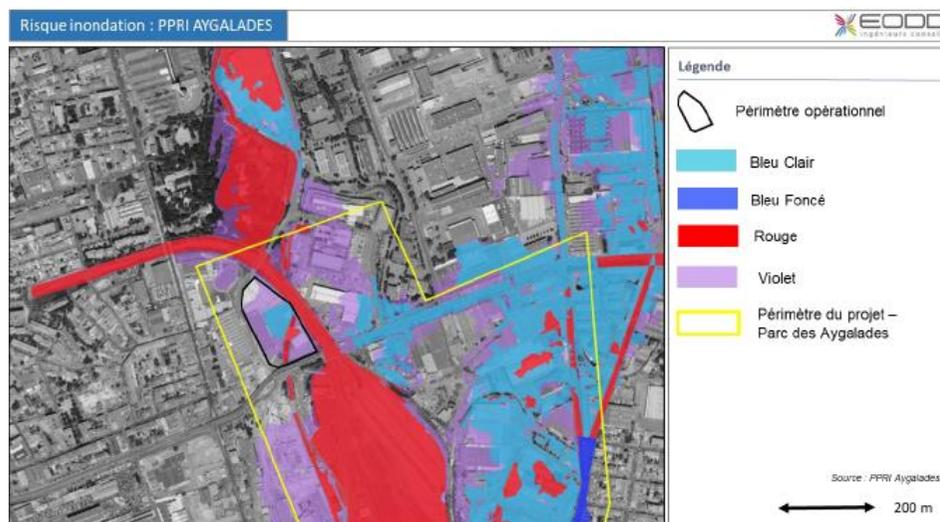
*Photomontage du site avec mise en œuvre du projet (source : Jaguar Network)*

Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLU en Vigueur</b>	- Zone UEb2	>> <b>Renouvellement urbain de ce secteur</b>
<b>Occupation du sol, paysage et patrimoine</b>	<p><b>Occupation du sol et paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site est complètement imperméabilisé (à l'exception du passage du ruisseau) et artificialisé à vocation industrielle et commerciale dont la majorité des activités a quitté le site</li> <li>- Le site de projet prend place dans l'entité paysagère de la rade de Marseille, historiquement, il est marqué par une forte activité industrielle</li> <li>- Le site prend place au sein du tissu urbain de Marseille</li> </ul> <p><b>Patrimoine :</b> Aucun patrimoine inscrit ou classé ou périmètre de protection au titre des abords au sein du secteur. Aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est identifiée au droit du site.</p>	>> <b>Enjeux de renouvellement urbain</b> >> <b>Amélioration du paysage urbain, désimperméabilisation et amélioration de la nature en ville</b>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun zonage réglementaire recensé mais présence : <ul style="list-style-type: none"> <li>o D'un site Natura 2000 à plus de 2,7 km au nord-est du site</li> <li>o De ZNIEFF de type I et de type II les plus proches se localisent à environ 2,7 km au nord-est du site d'étude</li> </ul> </li> <li>- <b>Flore :</b> 70 espèces floristiques dont la plupart indigènes et spontanées mais aucune espèce bénéficiant d'un statut de protection</li> <li>- <b>Faune :</b> Espèces faunistiques très urbaines : pigeons, moineaux ..., typiques de jardin : fauvette à tête noire (avifaune), tircis (papillons), piéride de la rave (papillons). 1 espèce de reptile : Tarente de Maurétanie (<i>Tarentola mauritanica</i>)</li> </ul> <p>&gt;&gt; <b>espèce protégée.</b> Chiroptères : 5 espèces recensées : pipistrelle pygmée, pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius et le minioptère de Schreibers.</p>	>> <b>Maintien de la nature en ville et de la perméabilité pour les espèces communes et protégées</b>

**Risques, nuisances et pollutions**

**Risques :**

- Le site du projet est couvert par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRI) Aygalades approuvé le 21 juin 2019.



- En zone Argiles
- ICPE à proximité mais pas de caractère dangereux.
- Canalisation de gaz en bordure ouest du secteur

**Nuisances et pollution de l'air :**

- Site en zone urbaine (qualité de l'air de Marseille est moyenne)
- Carte de bruit stratégique met en avant que la partie Sud site d'étude est concernée par des nuisances sonores au-delà de 65 dB.
- Les avenues du Capitaine Gèze et Ibrahim Ali sont soumises au classement sonore respectivement catégorie 3 (100 m de part et d'autre) et 4 (30 m de part et d'autre).
- Affectation des pourtours du quartier par les axes routiers mais au cœur du site ambiance plus apaisée.

>> **Prise en compte des risques**

>> **Enjeux d'intégration dans l'environnement et de limitation de l'exposition aux nuisances et pollutions de l'air dans les principes d'aménagement**

>> **Limitation de la pollution de l'air et du sol**

	<p><b>Pollution des sols</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site est aujourd’hui pollué dû à son passé industriel (3 sites basias).</li> <li>- D’après l’étude de pollution de 2021, au droit du site, quelques relevés ont mis en avant la présence de teneurs significatives dans les sols ce qui peut engendrer plusieurs conséquences : évacuation des matériaux, réutilisation non adaptée à toute pratique... L’analyse des bâtiments et matériaux présents sur site fait ressortir la présence de certains déchets dangereux.</li> </ul>
<p><b>Réseaux AEP - EU – EP</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur raccordé aux réseaux AEP et EU</li> </ul>
<p><b>Transports et desserte</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site localisé à moins de 100 m du pôle d’échange multimodal (métro, BHNS, bus...)</li> <li>- Aménagements cyclables peu développés</li> </ul> <p><b>&gt;&gt; Profiter de la bonne accessibilité en TC</b>  <b>&gt;&gt; Améliorer les aménagements et l’accessibilité cyclables et modes doux</b></p>

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUm (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	- sUnr avec OAP valant règlement	
<b>Consommation d'espace</b>	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà urbanisable au PLUi en vigueur - Incidence positive pour le renouvellement urbain	Secteur de renouvellement urbain. L'OAP prévoit : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un espace vert « parc » en cœur d'îlot comprenant des espaces végétalisés avec un pourcentage de d'espaces de pleine terre sur le terrain</li> <li>○ Emprise des constructions limitée (entre moins d'1/3 et 2/3) de l'emprise totale des bâtiments pour favoriser les espaces de pleine-terre et végétalisés autour</li> <li>○ Bâtiment en pilotis pour libérer de la pleine-terre au sol</li> <li>○ Hauteur plus au moins grande (R+17) pour libérer de l'espace au sol également</li> </ul>

<p><b><i>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</i></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences positive sur le paysage. Le projet permet la reconquête d'un espace dégradé proposant un projet qualitatif en lien avec le paysage avoisinant : prise en compte de la topographie, formes urbaines qualitatives, espaces végétalisés, cheminements doux, adoucissement des berges des Aygalades</li> <li>- Hauteurs autorisées moins importantes au sein de ce nouveau secteur SUnr pour certains bâtiments (bâtiment central, bâtiment signal) et plus importantes pour d'autres bâtiments (pavillon central)</li> <li>- Incidences positives sur le patrimoine bâti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site et le cours d'eau des Aygalades seront renaturés afin de restituer un aspect naturel au lieu, actuellement artificialisé dans son ensemble.</li> <li>- Le projet s'articulera autour d'un espace vert parc paysager novateur accueillant les usagers. Le parc planté sera ouvert et accessible depuis les bâtiments.</li> <li>- Le parc paysager s'inscrira dans une liaison avec le parc Billoux et le futur parc des Aygalades, en proposant un espace apaisé, continuité verte au cœur de la ville.</li> <li>- Préservation du cône de vue</li> </ul>
<p><b><i>Trame Verte et Bleue</i></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidence positive pour la renaturation ;</li> <li>- Incidence négatives pour le dérangement des espèces mais adaptation du chantier aux espèces présentes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet établira une renaturation du site et de son cours d'eau, en faveur des espèces animales et végétales, en accord avec le bien-être des usagers et des visiteurs.</li> <li>- Le cortège végétal sera choisi de manière à favoriser la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur et parmi les espèces méditerranéennes, peu consommatrices d'eau ou adaptées au bord des cours d'eau.</li> <li>- Un éclairage spécifique sera mis en place afin d'atténuer les perturbations faunistiques, dans le respect de la trame noire, en adéquation avec le corridor écologique de l'espace-parc.</li> </ul>

<p><b>Prévention des risques, nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences négatives vis-à-vis de l'augmentation du nombre de personnes en zones bleues Inondation bien que limitées</li> <li>- Incidence positive par la limitation de l'imperméabilisation</li> <li>- Incidences négatives : augmentation de l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores et pollutions présentes</li> <li>- Incidences négatives : Augmentation des flux liés aux nouvelles venues liées aux nouvelles activités prévues engendrant de nouvelles nuisances et pollutions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En matière d'inondation : Le projet suivra les prescriptions du PPRi des Aygalades approuvé en juin 2019.             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Création de la pleine-terre et d'espaces végétalisés pour la gestion de l'eau à la parcelle</li> <li>o Matériaux poreux sur les berges</li> </ul> </li> <li>- Nouvelle voie pour se prémunir du risque incendie</li> <li>- En matière de nuisances liées aux pollutions atmosphériques et au bruit : le projet s'articulera autour d'un espace vert, parc planté qui contribuera à améliorer l'atmosphère du site et de ses activités.</li> <li>- Desserte par les TC La proximité du pôle multimodal Capitaine Gèze permettra d'inciter les usagers à la limitation de l'automobile au profit des transports collectifs.</li> <li>- Les principales mesures de gestion de la pollution des sols définies dans le cadre du Plan de Gestion consisteront en un traitement sur site</li> </ul>
<p><b>Consommation d'eau potable</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nouvelle demande liée à la nouvelle destination du site</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet s'inscrira dans la perspective d'une labélisation environnementale durable notamment pour les bâtiments.</li> <li>- Secteur raccordé aux réseaux</li> </ul>
<p><b>Assainissement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des besoins en eau liée aux nouveaux usages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur raccordé aux réseaux</li> </ul>
<p><b>Ruissellement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences positives par la limitation de l'imperméabilisation : Emprise au sol limitée et création d'espaces verts et de pleine terre, Revêtement poreux le long des Aygalades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renaturation et création d'espace vert pour limiter le ruissellement</li> </ul>

<p><b>Déplacements</b></p>	<p>- Augmentation des déplacements par une nouvelle fréquentation du site</p>	<p>- L'appartenance du secteur d'OAP à une zone de bonne desserte permettra d'arrêter la majorité des véhicules en amont grâce à la desserte immédiate par les modes doux : métro Gèze, futurs BHNS, tramway,</p>
<p><b>Consommations d'énergie</b></p>	<p>- L'augmentation des usagers sur le secteur va engendrer un besoin supplémentaire en énergie et des émissions de GES</p>	<p>-Le projet s'inscrit dans la perspective d'une labélisation environnementale durable</p>

### 5.3.3. Secteur Banon à Marseille

Suite à des études visant le renouvellement urbain et l'évolution des tissus stratégiques (proximité des aménités, bonne desserte en transport en commun, foncier mutable, etc.), l'îlot Banon a été identifié comme étant particulièrement propice à l'intensification urbaine grâce à sa trame bâtie et à sa localisation à proximité du métro Chartreux. Classé en zone UAe3 et UB2, l'OAP sectorielle MRS-25 est créée. Ce secteur couvre environ 1,2 hectares urbanisés dans le 4<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Cette OAP vise à la programmation d'un ensemble mixte accueillant des logements avec des activités de commerce et de service en rez-de-chaussée. Afin d'accompagner un renouvellement dans une logique de projet d'ensemble et de limiter les coups partis, les opérations sont conditionnées au renouvellement par « séquences » d'aménagement.

Le secteur induit un changement de zonage au sud du site en basculant une zone UB2 vers UAe3.



Extrait de l'OAP Banon

Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLU en Vigueur</b>	- Zone UAe3 et UB2	>> <b>Renouvellement urbain de ce secteur</b>
<b>Occupation du sol, paysage et patrimoine</b>	<p><b>Occupation du sol et paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site est complètement imperméabilisé et artificialisé à vocation résidentielle comprenant quelques espaces arborés et végétalisés</li> <li>- Le site de projet prend place dans l'entité paysagère du bassin de Marseille, caractérisé par une urbanisation dense et hétérogène</li> <li>- Le site prend place au sein du tissu urbain de Marseille</li> </ul> <p><b>Patrimoine :</b> Le secteur est compris dans 3 périmètres de 500m autour d'un monument historique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est identifiée au droit du site.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Enjeux de préservation de l'harmonie architecturale</b></p> <p>&gt;&gt; <b>Projet soumis à validation de l'ABF</b></p> <p>&gt;&gt; <b>Enjeu de maintenir/favoriser la nature en ville via des aménagements végétalisés</b></p>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<p><b><u>Périmètres d'inventaire et de protection :</u></b></p> <p>Le secteur d'OAP est situé à plus de 4km de tout périmètre d'inventaire et de protection de type ZNIEFF ou Natura 2000.</p> <p><b><u>Fonctionnalité écologique :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fonctionnalité écologique du secteur très réduite dû à son enclavement et le contexte alentour très urbanisé</li> <li>- Quelques alignements d'arbres le long du boulevard Maréchal Juin</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Maintien de la nature en ville et de la perméabilité pour les espèces communes</b></p>

**Risques,  
nuisances et  
pollutions**

- Le secteur est compris dans le PPR inondation de l’Huveaune : zone bleue foncée (aléa fort ou modéré) et violet (aléa résiduel)

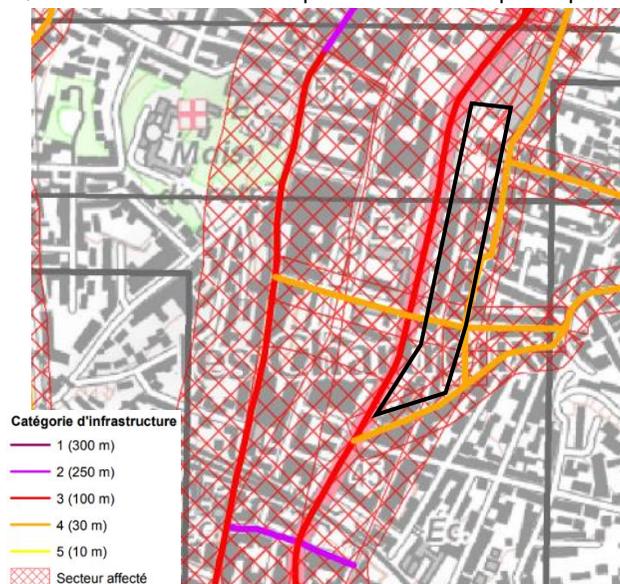


- >> Enjeux de limitation du ruissellement et adaptation à l’inondation ;
- >> Respect des normes de constructibilité lié au risque de retrait-gonflement des argiles (PPR) ;
- >> Limitation de l’exposition aux bruits
- >> Limitation de l’exposition à la pollution atmosphérique

**Légende**

- Zonage réglementaire
- Rouge: M-ZPPU, F-ZPPU, F-AZU
  - Bleu foncé: M-CU, F-CU
  - Bleu clair: M-AZU
  - Violet: R
  - Périmètre des espaces stratégiques de requalification
  - Limite de commune
  - Limite de parcelle

- Secteur soumis au ruissellement liée à la nature artificialisée de l’occupation du sol
- Risque fort de retrait gonflement des argiles + secteur de prescriptions du PPR argiles ;
- Secteur enclavé par le boulevard du Maréchal Juin et Françoise Duparc et l’avenue de Montolivet, sources de bruit et de pollutions atmosphériques



Secteur affecté par le bruit

**Réseaux AEP - EU – EP**

- Réseaux AEP situés au sud (avenue de Montolivet) et à l’Ouest (boulevard du Maréchal Juin et Françoise Duparc)
- Réseaux EU à l’est du site

>> **Enjeux de la capacité des réseaux**

**Transports et desserte**

- Aujourd’hui secteur desservi par les transports en commun
- Aucun aménagement modes actifs/doux

>> **Enjeux de valorisation du réseau de TC et modes doux pour améliorer les mobilités**

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUm (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	- UAe3	
<b>Consommation d'espace</b>	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace mais permet le renouvellement urbain de ce secteur - Incidence positive vis-à-vis du renouvellement urbain	<b>Secteur de renouvellement urbain. L'OAP prévoit :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La préservation des arbres d'alignements sur la rocade du Jarret ainsi que la végétation présente au sein des parcelles privées</li> <li>○ Part de pleine terre des terrains, plantations de nouveaux arbres au sein des espaces publics et traitement des toitures pour améliorer la qualité environnementale</li> <li>○ Marge de recul pour permettre la création de cœurs d'îlots en pleine terre, végétalisés.</li> </ul>
<b>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</b>	- Le projet permet le maintien d'une qualité urbaine de l'insertion architecturale du site – incidences positives - Aménagement d'espaces libres pour compenser l'augmentation de la hauteur	<b>&gt;&gt; Prescriptions inscrites dans l'OAP :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect d'un principe d'alignement des façades des futurs bâtiments ;</li> <li>- Diminution de la hauteur de certains bâtiments pour faire le lien avec le tissu urbain de type villageois à l'est du site ;</li> <li>- Aménagement d'espaces végétalisés et paysagés ;</li> <li>- En faveur de l'intégration des bâtiments conservés ;</li> <li>- Création de deux traversés piétonnes afin de favoriser la cohérence urbaine tout en améliorant les conditions des dessertes du site ;</li> <li>- Préservation des alignements d'arbres sur la rocade du Jarret et aménagements d'espaces de pleine terre.</li> </ul>

<p><b>Trame Verte et Bleue</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidence positive via le maintien et le renforcement de la nature en ville</li> </ul>	<p>&gt;&gt; La modification n°3 favorise le renouvellement urbain sur ce secteur.</p> <p>&gt;&gt; L’OAP prévoit de maintenir les alignements d’arbres de même que la végétation présente au sein des parcelles privées. Elle identifie des zones de pleine terre, prévoit la plantation de nouveaux arbres et le traitement des toitures pour améliorer la qualité environnementale du secteur.</p>
<p><b>Prévention des risques, nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences négatives sur l’exposition des biens et des personnes aux risques inondations en particulier lié à l’intensification urbaine du secteur.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; La modification n°3 favorise le renouvellement urbain du site limitant l’extension du tissu urbain.</p> <p>&gt;&gt; Le Plan de Prévention des Risques Inondation de l’Huveaune s’applique sur ce secteur. L’OAP indique que les futures constructions devront prendre en compte les prescriptions du PPRi afin d’assurer la sécurité des personnes et des biens.</p> <p>&gt;&gt; Le projet devra respecter les règles de constructibilité définies dans le PPR retrait-gonflement des argiles de la commune de Marseille</p> <p>&gt;&gt; Dans le cas de la gestion des eaux pluviales, l’OAP impose aux futures constructions de favoriser l’infiltration des eaux de pluie dans le sol avec un minimum de 20% de la surface du terrain en espaces de pleine terre.</p>
<p><b>Consommation d’eau potable</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A terme, augmentation des besoins liés aux nouveaux usages de la zone lié à l’intensification urbaine du secteur.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; La modification n°3 favoriser le renouvellement urbain du site</p> <p>&gt;&gt; Le secteur est totalement desservi par le réseau en eau potable</p>
<p><b>Assainissement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du besoin d’assainissement lié à l’intensification urbaine du secteur.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Raccordement aux réseaux</p>

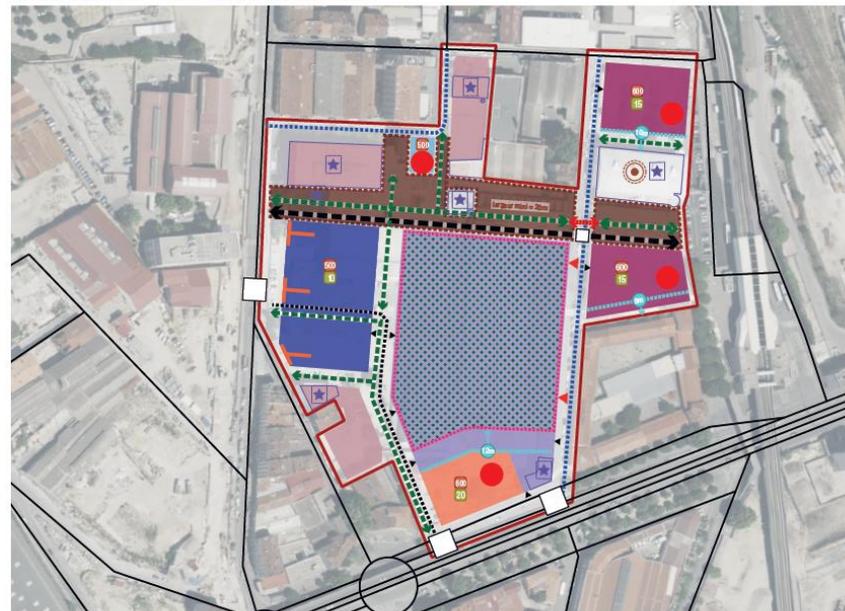
<p><b>Ruissellement</b></p>	<p>- Diminution de l'artificialisation des sols</p>	<p>&gt;&gt; L'OAP impose aux futures constructions de favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol avec la préservation d'espaces de pleine terre.</p>
<p><b>Déplacements</b></p>	<p>- Incidence négative sur l'augmentation des déplacements sur ce secteur lié à l'intensification urbaine du secteur.</p>	<p>&gt;&gt; L'OAP permet la création de traversées piétonnes afin de mailler le secteur, d'améliorer son accessibilité et la fluidité des déplacements à l'échelle du site.</p> <p>&gt;&gt; Le projet permet de favoriser les mobilités actives en encourageant les habitants à utiliser les transports en commun présents à proximité du secteur.</p>
<p><b>Consommations d'énergie</b></p>	<p>- L'augmentation des usagers sur le secteur va engendrer un besoin supplémentaire en énergie lié à l'intensification urbaine du secteur.</p>	<p>&gt;&gt; Respect des normes énergétiques en vigueur</p>

### 5.3.4. Secteur Marseille Provence à Marseille

Situé au sein du périmètre d’Euroméditerranée II, le projet s’articule autour du dépôt de bus électrique RTM et vise l’accueil de logements, commerces ainsi que des locaux du quotidien La Provence. Induisant un reclassement d’une zone sUeE2 en zone sUeE3 et ses 5 sous-secteurs, l’OAP sectorielle MRS-26 est créée. Ce secteur couvre environ 5 hectares urbanisés et vise à réaliser la couture entre nature, ville et infrastructure majeure. La composition veut révéler les qualités paysagères du lieu tout en fabriquant un tissu urbain vivant, situé en rive du futur parc des Aygalades.

L’OAP vient compléter le règlement en traitant la qualité urbaine de l’insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité sociale et fonctionnelle (programmation, localisation et articulation des activités), la qualité environnementale et la prévention du risque (confort bioclimatique, sobriété énergétique, gestion des eaux pluviales, localisation des toitures végétalisées et plantées...) l’organisation des déplacements et la desserte des terrains (système de liaisons douces qui maille le site, accès dépôt RTM, ...), et les formes urbaines (définition et localisation des émergences, des formes de type lanière, tour, ...).

#### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE



A/ Composition urbaine	B/ Espace public et accessibilité	C/ Formes urbaines
Périmètre d'application de l'OAP	Axe structurant à créer	Emergence
Espaces publics à créer (cours méditerranéen)	Voie à requalifier	Type Lanière
Toiture végétalisée et plantée	Principe de voie à créer	Type métropolitain-parc
Mise en valeur d'élément de composition urbaine (bâti, non bâti, paysage, etc...)	Voie existante	Type métropolitain-Lesseps
Emprise héritage bâti	Flux, carrefour à organiser	Type Aiguille
<b>Alignements et implantations</b>	Principe d'accès des véhicules	Dépôt RTM
Retrait obligatoire (m)	Entrée du dépôt RTM	Greffes sur l'existant
Habillage des espaces fonctionnels	Principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer (allées vertes, sentes...)	Emprise de l'émergence max (m²)
Alignement obligatoire et traitement qualité de la façade	Traversée piétonne sécurisée	Surface espace libre mini (%)
Implantation perpendiculaire à la voie	Equipement existant	

Extrait de l’OAP Marseille Provence

Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLU en Vigueur</b>	- Zone UAe3	>> <b>Renouvellement urbain de ce secteur</b>
<b>Occupation du sol, paysage et patrimoine</b>	<p><b>Occupation du sol et paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site est complètement imperméabilisé et artificialisé à vocation industrielle et résidentielle</li> <li>- Le site de projet prend place dans l'entité paysagère du bassin de Marseille, caractérisé par une urbanisation dense et hétérogène</li> <li>- Le site prend place au sein du tissu urbain de Marseille</li> </ul> <p><b>Patrimoine :</b> Aucun patrimoine inscrit ou classé ou périmètre de protection au titre des abords au sein du secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est identifiée au droit du site.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Enjeux de revalorisation de la qualité architecturale du lieu</b></p> <p>&gt;&gt; <b>Enjeu de maintenir/favoriser la nature en ville via des aménagements végétalisés.</b></p>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<p><b>Périmètres d'inventaire et de protection :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 3,5 km de la ZNIEFF de type 1 Plateau de la Mure ;</li> <li>- A 3,8 km de la ZNIEFF de type 2 Chaîne de l'Etoile.</li> </ul> <p><b>Fonctionnalité écologique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fonctionnalité écologique du secteur réduite dû à son enclavement</li> </ul>	>> <b>Favoriser la nature en ville et de la perméabilité pour les espèces communes</b>

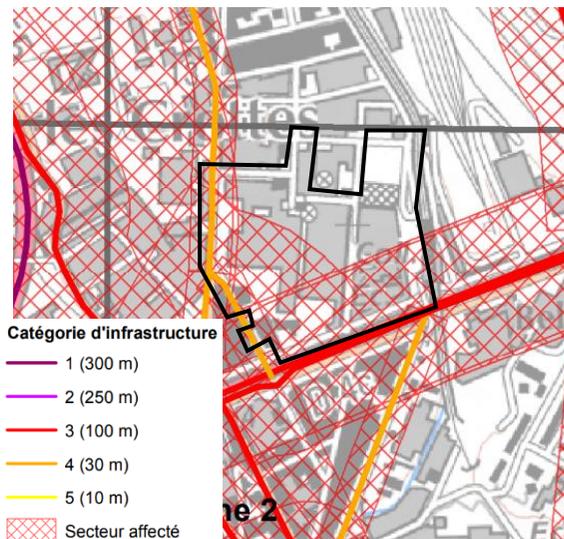
**Risques,  
nuisances et  
pollutions**

- Compris dans les zones bleues foncées (aléa fort ou modéré) et violet (aléa résiduel) du PPR Inondation Aygalades ;



- Secteur soumis au ruissellement lié à la nature artificialisée de l’occupation du sol ;
- Risque fort de retrait gonflement des argiles + secteur de prescriptions du PPR argiles ;
- Passage d’une canalisation à proximité du secteur au nord ;
- Le site est concerné par plusieurs anciens sites industriels BASIAS ;
- Proximité de l’A557 au sud du secteur, source de bruit et de pollution, l’avenue Roger Salengro à l’ouest du site et la rue du marché au sud-ouest.

- >> Enjeux de limitation du ruissellement et adaptation à l’inondation ;
- >> Respect des normes de constructibilité lié au risque de retrait-gonflement des argiles (PPR) ;
- >> Risque potentiel de pollution des sols à prendre en compte
- >> Limitation de l’exposition aux bruits ;
- >> Limitation de l’exposition à la pollution atmosphérique.



Secteur affecté par le bruit

**Réseaux AEP -  
EU – EP**

- Réseaux AEP le long des voies en périphérie du site
- Réseaux EU à proximité du secteur de projet

>> **Enjeux de capacité des réseaux**

**Transports et  
desserte**

- Aujourd’hui, le secteur est desservi par les transports en commun
- Aucun aménagement modes actifs/doux

>> **Enjeux de prolongation de desserte en TC et modes doux**

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUm (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	- sUeE3 (5 sous-secteurs)	
<b>Consommation d'espace</b>	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà compris dans les espaces d'urbanisation à long terme du PLUi	>> <b>La modification induit un renouvellement urbain et permet d'aérer le quartier</b>
<b>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</b>	- Incidences positives via une revalorisation du secteur	>> <b>Prescriptions inscrites dans l'OAP :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Création d'un quartier aéré avec un nouveau réseau d'espaces publics traversants largement végétalisés (cours méditerranéen, place de quartier arborée, rue Nord Sud, traverses, etc.)</b></li> <li>- <b>Des constructions en résonance avec l'existant en adaptant les formes urbaines à chacune des situations</b></li> <li>- <b>Des espaces plus dégagés pour installer les constructions plus élevées</b></li> <li>- <b>Aménagement de toitures terrasses plantées apportant de la fraîcheur et de l'inertie à l'ensemble des programmes diffusant un paysage verdoyant du sol jusqu'au ciel</b></li> </ul>
<b>Trame Verte et Bleue</b>	- Incidence positive via une revégétalisation du secteur	>> <b>Les mesures suivantes sont développées dans l'OAP pour revégétaliser le site :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Aménagement du cours Méditerranéen arboré</b></li> <li>- <b>Aménagement d'allées vertes avec une palette végétale composée d'espèces locales non allergènes, adaptées au vent et à la sécheresse</b></li> <li>- <b>Programmes de jardins partagés ou aires de jeux</b></li> </ul>

<p><b>Prévention des risques, nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences négatives sur les risques notamment inondations du fait de l'augmentation du nombre d'habitant sur le secteur exposé à ce risque</li> <li>- Augmentation du nombre d'habitant exposés aux nuisances sonores et pollution de l'air</li> </ul>	<p>&gt;&gt; L'OAP favorise une meilleure desserte et organisation des déplacements via le prolongement du tramway à proximité du site, un nouveau maillage viaire du quartier et une diminution des stationnements voitures possibles.</p> <p>&gt;&gt; Le projet d'OAP prévoit de limiter les déplacements en voiture sur le secteur en favorisant une accessibilité aisée aux arrêts des transports en commun. De même des voies cyclables seront créées et les parkings à vélos seront installés au rez-de-chaussée des bâtiments et sur les espaces publics.</p> <p>&gt;&gt; Gestion de l'eau pluviale optimisée à l'échelle du quartier à la fois dans les espaces publics et les îlots privés.</p>
<p><b>Consommation d'eau potable</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A terme, augmentation des besoins liés aux nouveaux usages de la zone</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Raccordement au réseau dont la capacité devra être suffisante</p>
<p><b>Assainissement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du besoin d'assainissement</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Raccordement aux réseaux</p>
<p><b>Ruissellement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminution de l'imperméabilisation du site</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Gestion des eaux pluviales via les espaces publics végétalisés et les îlots privés.</p>
<p><b>Déplacements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidence négative sur l'augmentation des déplacements sur ce secteur : Le secteur devra présenter un réseau viaire pour les futurs aménagements</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Nouveau maillage viaire du quartier et une diminution des stationnements voitures possibles ;</p> <p>&gt;&gt; Accessibilité plus aisée aux arrêts des transports en commun ;</p> <p>&gt;&gt; Aménagement de voies cyclables et de parkings à vélos</p>
<p><b>Consommations d'énergie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'augmentation des usagers sur le secteur va engendrer un besoin supplémentaire en énergie</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Analyse du recours aux énergies renouvelables conformément aux exigences des réglementations en vigueur.</p>

## **5.4. Les ouvertures à l’urbanisation et création d’une OAP**

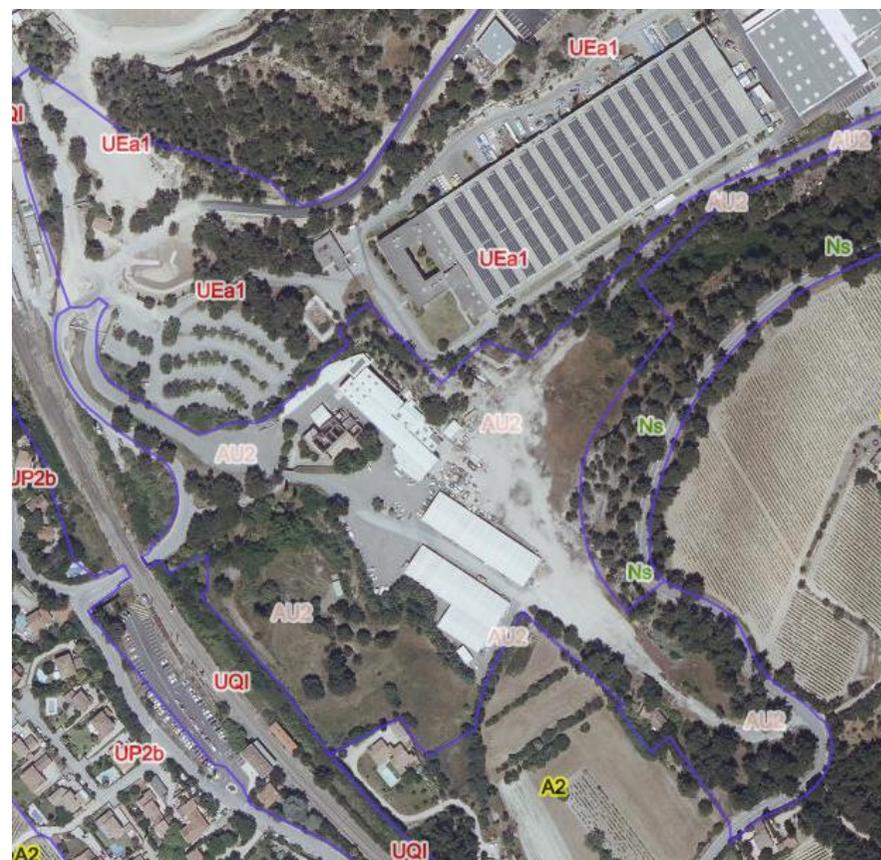
### **5.4.1. Secteur Brégadan à Cassis**

Suite à l’ouverture à l’urbanisation de la zone AU2, classée en zone AUE, une nouvelle OAP de composition est créée sur le secteur du Brégadan, numérotée CAS-02.

La zone est en partie occupée par une entreprise de construction/transformation automobile « Méhari Club Cassis ». Elle dispose encore d’un potentiel urbanisable en optimisant le foncier de cette entreprise, pour offrir environ 4 ha aménageables. La zone est limitrophe du pôle d’activités industrielles et artisanales de Cassis.

Il s’agit d’un secteur dédié à l’accueil d’activités économiques avec pour objectif de maintenir et valoriser la zone d’activité existante en s’appuyant sur la diversification économique et en offrant des possibilités d’implantation pour des établissements de taille importante qui ne peuvent être accueillis en centre-ville.

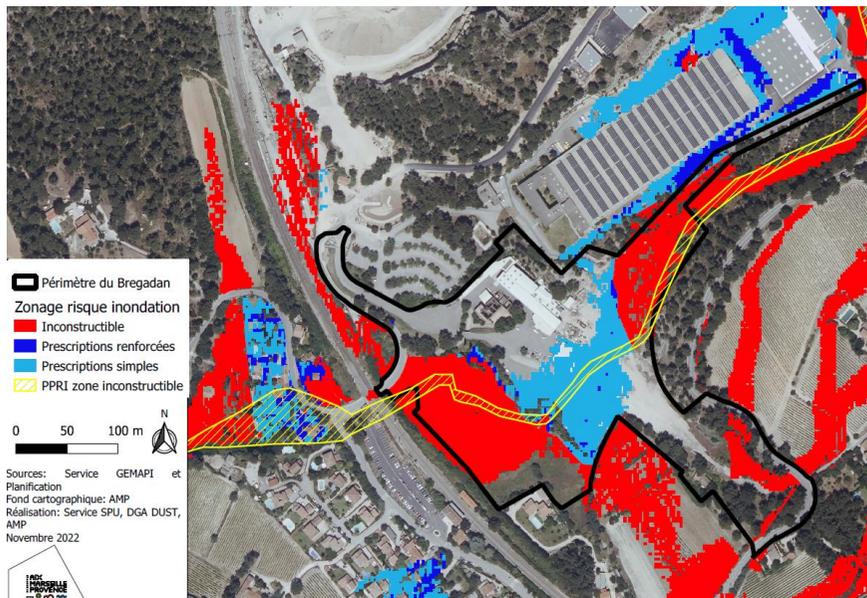
La modification n°3 permet l’ouverture à l’urbanisation en zone AUE et la mise en place d’une OAP.



Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLU en Vigueur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AU2 fermée à l’urbanisation d’un terrain d’assiette d’environ 7ha</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Zone non urbanisable aujourd’hui, définition des conditions d’ouverture à l’urbanisation en cours</b></p>
<b>Occupation du sol, paysage et patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur artificialisé-et occupé par une entreprise. Qualité hétérogène du bâti existant et présence de structures légères (tentes)</li> <li>- A proximité immédiate du site : Technopole du Brégadan au Nord, Route de la Bédoule à l’Est, voie ferrée au Sud-Ouest</li> <li>- Boisements présents sur la frange Nord-Est du site</li> <li>- Topographie marquée et séquencée : plateau/talus engendrant des contraintes pour l’aménagement mais des vues également lointaines sur le grand paysage environnant</li> <li>- Bâtiment patrimonial détérioré sur le secteur</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Enjeu de restructuration et de cohérence bâtie à l’échelle de ce secteur</b></p> <p>&gt;&gt; <b>Définition des conditions d’ouverture à l’urbanisation</b></p>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<p><b>Périmètres d’inventaires et de protection :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 800 m de la ZNIEFF de Type II : collines, crêtes et vallons de font blanche, du Moutounier, de la Marcouline et du Douard</li> <li>- A 840 m de la ZNIEFF de type II Massif des Calanques</li> </ul> <p><b>Quelques secteurs naturels :</b> Concerné par un EBC en frange Nord et NS en frange Est-Nord-Est = espaces boisés en frange. Présence d’une ripisylve le long du cours d’eau</p> <p><b>Fonctionnalités écologiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu d’espaces naturels sur le site qui est artificialisé et fréquenté</li> <li>- Espèces anthropophiles probables</li> <li>- Sensibilité liée à la présence d’alignements d’arbres</li> </ul> <p>La TVB est interrompue par les aménagements anciens existants au niveau de ce terrain fortement artificialisé : le talweg est remblayé et le cours d’eau est busé sous le terrain qui est par ailleurs limitrophe d’une zone d’activités existante</p>	<p>&gt;&gt; <b>Un secteur dégradé ne présentant pas de potentiel pour la biodiversité</b></p>

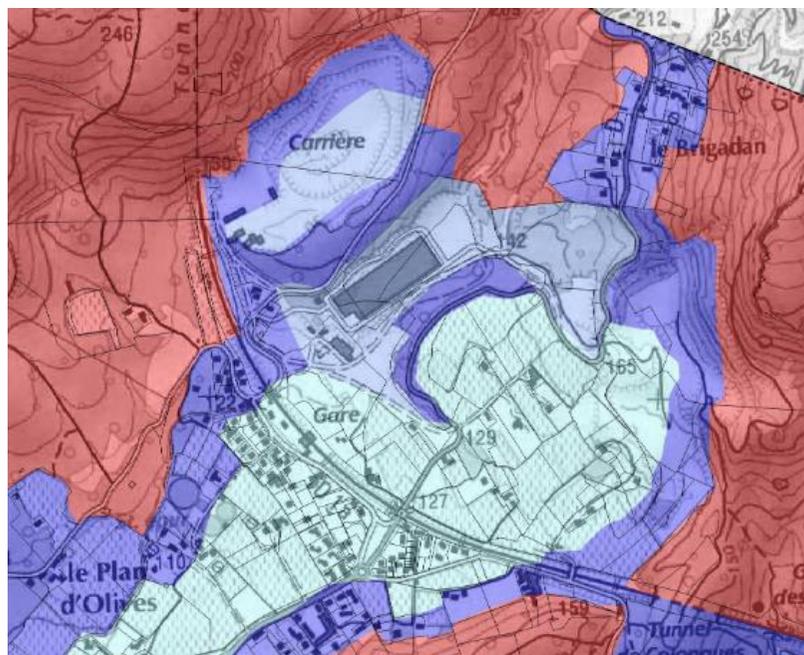
**Risques,  
nuisances et  
pollutions**

- Un secteur soumis au risque inondation : zone rouge du PPRI faisant l'objet de prescriptions très strictes. **Des études de modélisations conduites par le service GEMAPI (occurrence 100 ans) tendant à infirmer le PPRI relativement ancien (2001) et venant augmenter le secteur soumis à des aléas.**
- Trois ouvrages de gestion des eaux de pluie identifiés sur le secteur (puits d'infiltration, bassin de rétention et exutoire du réseau)



>> Enjeux d'intégration du risque inondation relativement prégnant  
>> Prévoir un aménagement compatible avec les nuisances

- Secteur en zone bleue du PPRIF engendrant des prescriptions (qualité des moyens de défense et constructives en cas d'incendie...)



- Aléa de retrait gonflement des sols argileux forts
- Proximité de la ligne de chemin de fer et de la carrière (nuisances sonores)

**Réseaux  
AEP - EU –  
EP**

- Secteur raccordé par les réseaux AEP et EU

**Transports  
et desserte**

- Secteur desservi par le chemin du plan d'olive. Des chemins privés se connectent sur la route départementale formant des points d'entrée alternatifs
- Une gare à proximité assurant la desserte mais accessibilité faible depuis et vers la gare/ vers/ depuis le site.
- Une ligne de bus (Cassis- Centre-ville / Gare)

- >> **Assurer la sécurité de la desserte**
- >> **Assurer l'accessibilité depuis et vers la gare**

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUm (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	- AUE avec OAP	
<b>Consommation d'espace</b>	- Incidences positives : La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà compris dans les espaces d'urbanisation à long terme du PLUi	<p>&gt;&gt; Ouverture à l'urbanisation d'une zone déjà en majorité artificialisée, à l'exception de franges au caractère plus naturel</p> <p>&gt;&gt; Toutes les parties naturelles sont exclues par l'OAP des secteurs d'implantations de constructions et classées en espaces naturels à préserver ou à réhabiliter</p> <p>&gt;&gt; Le secteur de projet est déjà considéré comme consommé dans le PLUi</p>
<b>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</b>	- Aménagement structuré d'un espace non organisé en l'état actuel, où de vastes espaces sont laissés à l'abandon sans pour autant avoir de qualité naturelle ni environnementale	<p>&gt;&gt; Le projet s'attachera à préserver les boisements existants valorisant les qualités paysagères du secteur : les boisements existants en périphérie seront préservés, assurant un écran visuel depuis la route RD1</p> <p>&gt;&gt; L'aménagement de la zone doit s'inscrire dans l'identité paysagère du secteur avec, notamment, la préservation des boisements significatifs existants et de la perception du fond de vallon.</p>
<b>Trame Verte et Bleue</b>	<p>- Incidences limitées au regard du faible niveau d'enjeux</p> <p>- Incidences positives par le rétablissement à l'air libre de la continuité d'écoulement des eaux traversant le terrain lors des fortes précipitations et préservation de cet axe d'écoulement en espace naturel au cœur de la zone à aménager</p>	<p>&gt;&gt; Rétablissement à l'air libre de la continuité d'écoulement des eaux traversant le terrain lors des fortes précipitations et préservation de cet axe d'écoulement en espace naturel au cœur de la zone à aménager ;</p> <p>&gt;&gt; Identification dans l'OAP des espaces naturels à préserver ou à réhabiliter</p>

<p><b>Prévention des risques, nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de l'exposition aux risques inondation</li> <li>- Constructions supplémentaires aggravant le risque retrait-gonflement des argiles</li> <li>- Augmentation du nombre de personne exposée au risque incendie de forêt</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Des études spécifiques ont été menées pour mieux caractériser le risque inondation : Les prescriptions induites par le risque d'inondation rendent en particulier inconstructible la partie sud du secteur et une partie au nord.</p> <p>&gt;&gt; L'OAP prend également en compte le zonage du PPRi, en localisant au niveau de la zone inconstructible un espace naturel à préserver ou à réhabiliter.</p> <p>&gt;&gt; Le projet devra avoir une approche résiliente et vertueuse en promouvant notamment une infiltration in situ et une désimperméabilisation du sol. Le bassin de rétention situé contre la voie ferrée devra être conservé.</p> <p>&gt;&gt; Prise en compte du risque retrait et gonflement des sols argileux + feu de forêt dans l'OAP</p>
<p><b>Consommation d'eau potable</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation sensible des besoins en eau potable pour les activités projetées</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Raccordement au réseau</p>
<p><b>Assainissement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du besoin d'assainissement</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Raccordement au réseau</p>
<p><b>Ruissellement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de l'imperméabilisation dû à l'augmentation des surfaces bâties</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Le projet devra avoir une approche résiliente et vertueuse en promouvant notamment une infiltration in situ et une désimperméabilisation du sol. Le bassin de rétention situé contre la voie ferrée devra être conservé.</p> <p>&gt;&gt; Le règlement écrit du PLUi prévoit des normes de rétention par infiltration ou de rejet selon les différentes situations en fonction des surfaces imperméabilisées construites.</p>

<p><b>Déplacements</b></p>	<p>- Augmentation sensible de la fréquentation de la zone en lien avec les activités projetées</p>	<p>&gt;&gt; L'accès routier existant, situé sur le chemin du Plan d'Olive à proximité de l'accès au Technoparc de Cassis, sera conservé. Il constituera l'accès principal de la zone</p> <p>&gt;&gt; Le secteur, bien qu'il n'y ait pas d'accès direct, est desservi par la gare et par une ligne de bus (cassis-centre- gare)</p> <p>&gt;&gt; L'OAP prévoit que l'accès principal soit établi à partir de la route départementale n°1, dont l'aménagement fera l'objet d'une étude pour garantir la sécurité de la population. L'accès existant est maintenu afin de garantir une liaison interne transversale du site permettant ainsi de réduire le trafic.</p> <p>&gt;&gt; Un cheminement doux traversant la zone du nord au sud sera également être aménagé pour rejoindre le chemin du Mont Gibaou</p>
<p><b>Consommations d'énergie</b></p>	<p>- L'augmentation des activités et des usagers sur le secteur va engendrer un besoin supplémentaire en énergie</p>	<p>&gt;&gt; Respect des normes énergétiques en vigueur</p>

### 5.4.2. Secteur les Fourniers à Roquefort la Bédoule

Suite à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU2, l'OAP d'intention des Fourniers devient une OAP de composition urbaine.

Il s'agit de développer un projet mixte accueillant des équipements d'enseignement avec leurs fonctions complémentaires, des logements et des activités tertiaires. La réhabilitation et la valorisation des bâtiments industriels, héritage de l'ancienne cimenterie, est notamment prévue dans un projet qui vise à développer une urbanisation intégrée dans un site partiellement boisé et marqué par une topographie complexe.

La modification n°3 prévoit le passage d'une partie de la zone AU2 en AUM avec la création d'une OAP de composition.

Le site a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLUi certains éléments sont repris dans l'analyse ci-dessous.



Thème	État initial	Enjeux
<b>Classement au PLU en Vigueur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AU2 fermée à l'urbanisation d'un terrain d'assiette de 7,8 ha</li> </ul>	<p><b>&gt;&gt; Enjeu autour d'une urbanisation future</b></p>
<b>Occupation du sol, paysage et patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur est en partie occupé par une friche industrielle (bâtiment d'une ancienne cimenterie) et des espaces boisés ou en friches :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o L'étude bibliographique et les études terrain ont conclu à la présence de 3 grands types naturels : secteurs de pinèdes de pins d'Alep, des zones rudéales et un front de taille (roche brute).</li> </ul> </li> <li>- Certaines zones sont concernées par des dépôts de déchets et l'entrepôt d'engins de chantier. Alors que la partie nord jouxte avec des voies de circulation et une zone artisanale encore active, la partie sud, présente un faciès naturel, et préservé, en lien avec les massifs boisés continus</li> <li>- Paysage vallonné</li> <li>- Présence d'un monument du 19<sup>e</sup> siècle : l'usine de chaux et ciment Romain- Boyer, dont certains éléments sont protégés par le PLUi : Les ouvrages protégés sont :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Une grande nef qui comprenait des silos qui forme une cour avec deux bâtiments organisés en L et subdivisés en modules carrés (fours droits) ;</li> <li>o Un bâtiment rectangulaire destiné au stockage et un rang de huit bâtiments accolés (fabrique de carrelages) (en contrebas, parallèle à la grande nef) ;</li> <li>o Une nef étroite qui abritait les bureaux et une sacherie (perpendiculaire au bâtiment rectangulaire);</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>&gt;&gt; Requalification d'un site hétérogène ; préservation et mise en valeur de constructions existantes à forte valeur patrimoniale (bâtiments industriels du 19<sup>ème</sup> siècle protégés par le PLUi) ; couture urbaine avec les constructions présentes sur les fonciers mitoyens ; transition paysagère au confront des espaces naturels.</b></p>

**Biodiversité et  
milieux  
naturels**

Les prospections terrains ont été réalisés lors de l'élaboration du PLUi en 2019 et il y a également eu un passage en mars 2023 pour cette procédure de modification n°3 qui a fait l'objet d'un rapport joint en annexe.

**Sites inventaires et de protection :**

- Secteur situé à proximité de sites d'inventaires ou de protection de la biodiversité :
  - o A 4,5 km de la ZNIEFF de type 1 Falaises soubeyranes et leur replat sommital
  - o À 2km de la ZNIEFF de Type II Massif des calanques ;
  - o À 2,6 Km de la ZNIEFF de Type II Montagne de la Canaille
  - o À proximité immédiate de la ZNIEFF de type II Collines, crêtes et vallons de font blanche, du Moutounier, de la marcouline et du Douard
  - o À 1,5 km du site Natura 2000 calanques et îles marseillaises- Cap Canaille et massif du Grand-Caunet
  - o A proximité du Parc National des Calanques
- Espaces Boisés Classés à proximité

**Réservoir de biodiversité – Corridor :**

Le secteur n'est pas inclus dans un réservoir de biodiversité. Cependant sa présence permet d'adoucir la continuité avec des espaces construits et d'assurer une transition douce entre les zones anthropisées et les espaces naturels préservés.

**Zones humides :**

- L'inventaire des zones humides ne mentionne pas la présence d'une zone humide dans ou à proximité du secteur d'étude

**Faune-flore :**

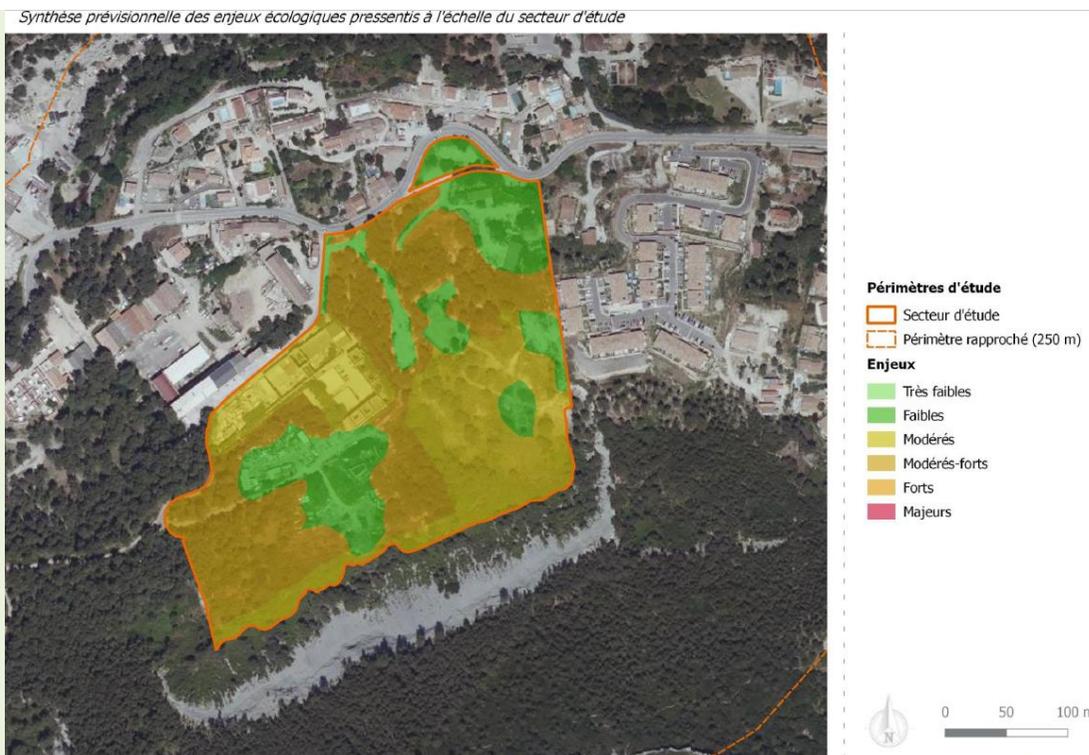
Globalement les enjeux écologiques prévisionnels pressentis à l'échelle du secteur d'étude, varient de faibles à modérés-forts.

- La flore identifiée dans le secteur d'étude est commune et ne présente pas d'enjeu, hormis la présence de la Crepis Dioscoridis (espèce végétale protégée en PACA), recensée par les

**>> Un secteur dégradé mais ayant des sensibilités à prendre en compte lors de l'aménagement de la zone**

données Silène flore dans le nord du secteur d'étude. Toutefois, cette espèce n'a pas été observée en mars 2023

- Les reptiles sont envisagés dans le secteur d'étude grâce à des habitats bien préservés et des zones de refuges identifiables (bosquets, fourrés).
- Les mammifères de toutes les tailles sont envisagés dans le secteur d'étude, étant donné l'absence de clôtures, et la continuité des espaces au sud. Des indices laissent présager la présence de l'écureuil roux et du sanglier.
- Les chiroptères n'ont pas fait office d'écoute nocturne. Cependant, la diversité des habitats ainsi que leurs agencements favorisent les activités de chasse et de dispersion de ce groupe d'espèces. La base de données du BRGM recense des cavités naturelles dans les environs proches du secteur d'étude. Aussi plusieurs zones à statuts sont présentes à quelques kilomètres. Dans le secteur d'étude, les espaces en ruine, ainsi que les falaises rocheuses, pourraient favoriser la présence de pites, notamment pour les espèces fissuricoles.
- Les oiseaux sont présents dans le secteur d'étude grâce à une végétation prédominante et la présence de nombreux bosquets assurant espaces de refuge et de reproduction notamment pour les passereaux. Cela est renforcé par la présence d'une pinède continue et en bonne état de conservation, situé à distance des zones anthropisées. La majorité des espèces observées présentent des enjeux de conservation faibles en période de nidification, selon la liste rouge des oiseaux nicheurs de PACA (2020). Deux autres espèces, la corneille noire et le sein ciné, exposent des enjeux locaux de conservation modérés à modérés – forts, en période de nidification, en PACA. La présence de bois mort, assure la production d'une biomasse favorable aux chiroptères et aux oiseaux.
- Au regard des habitats identifiés, les espaces sont encore fréquentés et font l'objet de quelques allers et venues d'engins, qui peuvent, ponctuellement déranger la faune. Cependant, la situation globale du secteur d'étude, en continuité des espaces naturels, est favorable au maintien de l'ensemble des groupes faunistiques.



**Risques, nuisances et pollutions**

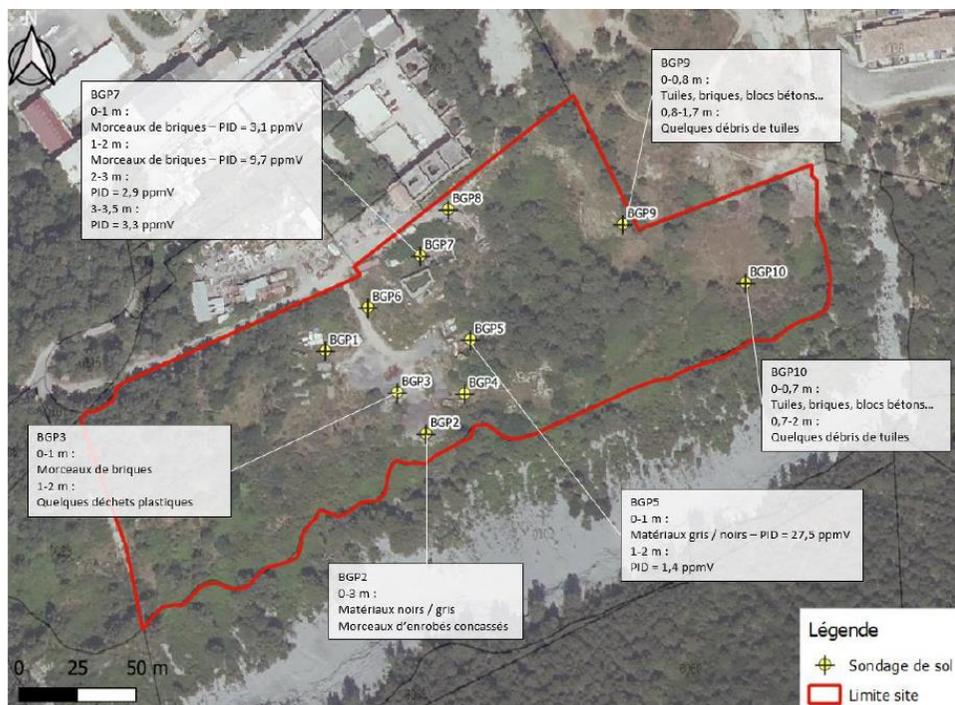
- Secteur soumis au risque feu de forêt. Aucun PPR opposable pour sa prise en compte mais la Métropole a effectué une étude spécifique
- Secteur soumis aux risques d'éboulement de falaises
- Nuisances sonores actuelles liées à l'activité aux alentours
- Aucun BASOL ni BASIAS sur le secteur. 2 BASIAS à moins de 500 mètres du secteur en amont des écoulements des eaux.

Pollution des sols :

- La grande majorité du secteur a fait l'objet d'étude de pollution des sols et sous-sol. Les investigations sur le terrain ont permis de mettre en évidence les pollutions suivantes :

**>> Prise en compte de l'exposition au risque feu de forêt**

**>> Mesures à prendre en ce qui concerne les risques d'éboulements**



Il est ainsi retenu :

- Un dépassement notable aux valeurs de bruit de fond pour le plomb et le mercure
- Des impacts en hydrocarbures, HAP et en naphtalène
- Des dépassements de seuils concernant l'antimoine, les sulfates et fractions solutions et les fluorures.

L'étude a pu conclure que l'état du site paraissait compatible avec les suages projetés par le projet sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestions simples suivantes :

- Terrassement ou évacuation hors site des terres impactées
- Ou recouvrement pérenne des terres en place

Dans le cas de la naphtalène, des investigations complémentaires devront être réalisées pour s'assurer de l'absence de voie de transfert depuis les sols vers l'air ambiant, dans le cas où elle est laissée sur site.

<p><b>Réseaux AEP - EU – EP</b></p>	<p>- Réseau AEP et EU au nord du secteur en-dessous de la D1</p>	<p>&gt;&gt; <b>Desserte par les réseaux de la totalité des constructions à prévoir</b></p>
<p><b>Transports et desserte</b></p>	<p>- Accès existant de l'ancienne cimenterie sur la route de Cassis</p>	<p>&gt;&gt; <b>Accès à redimensionner et à sécuriser ou à réorganiser pour l'ensemble de l'opération</b></p>

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUm (Mesures d'évitement ou de réduction)
<b>Classement après modification</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Reclassement en AUM avec l'élaboration d'une OAP</b></li> </ul>	
<b>Consommation d'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà compris dans les espaces d'urbanisation à long terme du PLUi</li> <li>- Incidences négatives par de nouvelles occupations du sol sur des espaces semi-naturels, enrichés</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Le projet occupera des bâtiments existants (renouvellement urbain), et va permettre l'urbanisation sur une ancienne plateforme résultant de l'exploitation d'une carrière, et qui comble une dent creuse avec un programme de logements collectifs existant au nord</b></p>
<b>Insertion paysagère, patrimoine et valorisation des entrées de villes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une partie du projet va se réaliser dans les espaces boisés aujourd'hui (Pinède en reconquête d'espace exploité)</li> <li>- Incidence positive pour la reconquête d'espaces dégradés (friche industrielle, déchets...)</li> <li>- la partie « scolaire » sera peu perceptible car intégrée dans les bâtiments existants, ou masqués par ceux-ci (pour les bâtiments neufs), du fait que la vue sur le site s'opère principalement depuis la RD1 qui est encaissées par rapport au site. La partie logements sera quant à elle plus visible mais néanmoins relativement discrète toujours par rapport à la RD1 qui longe la partie basse du programme. Le haut du programme sera sur la plateforme, très peu perceptible depuis le bas. Les vues depuis le haut sont quasi inexistantes vu la topographie</li> <li>- Les bâtiments industriels protégés sont conservés, réservés et revalorisés. Les nouvelles constructions viendront en continuité des bâtiments existants.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <b>Ce projet affirmera l'urbanité de l'entrée de ville actuellement très hétérogène, chaotique, peu lisible</b></p> <p>&gt;&gt; <b>L'OAP prévoit différentes mesures pour favoriser l'intégration paysagère du projet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>L'aménagement du site des Fourniers doit s'inscrire dans l'identité paysagère du secteur avec, notamment, la préservation des boisements significatifs existants et la perception de la topographie naturelle du site ou des plateformes existantes</b></li> <li>o <b>Limitation des hauteurs des bâtiments</b></li> <li>o <b>Réalisations de parkings paysagers (végétalisés et drainants)</b></li> </ul>

***Trame Verte et Bleue***

- Incidence positives sur les espaces aujourd'hui dégradés par la renaturation et le traitement des pollutions
- Incidences négatives car l'OAP prévoit d'artificialiser certaines zones boisées pour la construction. Il y aura donc nécessairement la destruction de certains habitats

- >> L'OAP prévoit des actions en faveur de la renaturation du site, en employant préférentiellement des essences locales
- >> Identification dans l'OAP des espaces naturels à préserver ou à réhabiliter
- >> Les projets s'attacheront à préserver au mieux les boisements existants
- >> Les prospections effectuées ne présentent que des espèces communes
- >> L'OAP inscrit au sein des principes d'aménagement une mention concernant les fonctionnalités écologiques. Ainsi, l'OAP identifie des mesures pour limiter les incidences sur la TVB :
  - S'assurer de la maîtrise de l'impact écologique sur l'ensemble des saisons ;
  - Respecter le calendrier du cycle des espèces recensées ;
  - Elaborer une charte de « chantier propre » ;
  - Prévoir des aménagements spécifiques pour la faune (nichoirs, plantes favorables aux pollinisateurs, etc.) ;
  - Adapter l'éclairage urbain pour respecter la vie faunistique nocturne.

**Prévention des  
risques, nuisances et  
pollutions**

- Augmentation de l'exposition des nouvelles populations et usagers au risque incendie
- Nouvelle exposition aux risques d'éboulement de falaises et d'effondrement des cavités
- Potentielle exposition des populations à des pollutions des sols

**Risque incendie :**

>> Une étude spécifique a été menée pour déterminer un positionnement des constructions de façon résiliente au feu et créer des pare-feux non bâtis occupés par les installations sportives de plein air. Cette étude a permis d'analyser l'aléa au travers des différentes données disponibles (topographie et vente). Cette analyse a permis d'identifier une zone de sensibilité où les espaces à enjeux (locaux à sommeil) et les espaces complexes à évacuer (habitats individuels, résidences de personnes à mobilités réduites) ne pourront être aménagés.

Ainsi, l'OAP préconise la réalisation d'une étude afin de définir les mesures de sécurisation face au risque propre au projet, soit lorsque le plan masse de ce dernier sera défini.

- D'autres mesures ont été intégrées à l'OAP :
  - Aménagement d'une route de 6 mètres bouclant autour de l'école, du collège et du lycée, ainsi qu'une voie bouclant par le sud les bâtiments de logements collectifs.
  - La pente de la route ne dépassera pas 11 % sur ces parties les plus abruptes.
  - Les façades des bâtiments orientées vers le massif devront être à moins de 80 mètres des voies, ou à défaut être accessibles par des accès pompiers spécifiques.
  - Au niveau du secteur 1, les matériaux de construction employés doivent respecter les prescriptions de l'annexe B du « Porter à Connaissance » sur le risque incendie de forêt.

**Risques éboulement de falaise/effondrement des cavités :**

- La protection contre le risque d'éboulement de falaise devra être assurée par la création d'un fossé au pied du versant, fermé

	<p>par un merlon (levée de terre) de 2 mètres de hauteur avec 1 parement raidi côté amont (60 à 70 %). La largeur du fossé, entre le merlon et le pied de la paroi devra avoir une largeur d'environ 10 mètres, hors emprise du merlon (3 à 4 m).</p> <p>Concernant la pollution des sols, suite aux résultats de l'étude réalisée sur site, les prescriptions suivantes ont été intégrées dans l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Les terres impactées par les pollutions devront être terrassées et évacuées hors site ou recouvertes de manière pérenne par un revêtement ou un couche de matériaux sains de 30 cm d'épaisseur minimum (après tassement) afin d'éviter tout contact direct avec les futurs usagers.</li> <li>- Les terres excavées issues du site seront évacuées vers des exutoires dûment habilités à les prendre en charge.</li> <li>- Pour les secteurs non investis, des investigations complémentaires seront requises afin de déterminer les recommandations à prendre en compte. »</li> </ul>
<p><b>Consommation d'eau potable</b></p>	<p>- Augmentation des besoins en eau potable pour les nouvelles activités d'enseignement et les logements</p> <p>&gt;&gt; Raccordement au réseau</p>
<p><b>Assainissement</b></p>	<p>- Augmentation du besoin d'assainissement lié aux activités d'enseignement et aux logements</p> <p>&gt;&gt; Raccordement au réseau</p>
<p><b>Ruissellement</b></p>	<p>- Les nouvelles constructions vont nécessairement induire l'augmentation de l'imperméabilisation</p> <p>&gt;&gt; Limitation de l'imperméabilisation (parkings paysagers...) &gt;&gt; Conservation d'espaces verts de plaine terre ;</p>

<p><b>Déplacements</b></p>	<p>- Augmentation sensible de la fréquentation de la zone liée aux nouvelles activités d'enseignement et aux logements</p>	<p>&gt;&gt; L'accès routier existant à l'ancienne cimenterie, situé sur la route de Cassis, est conservé pour constituer l'accès principal du secteur de projet 1</p> <p>&gt;&gt; Un 2ème accès sera aménagé sur la route de Cassis afin de desservir le secteur de projet 2</p> <p>&gt;&gt; Sur l'ensemble du site, un soin particulier sera également porté sur les cheminements modes actifs (piéton et vélo) internes</p>
<p><b>Consommations d'énergie</b></p>	<p>- L'augmentation des usagers sur le secteur va engendrer un besoin supplémentaire en énergie</p>	<p>&gt;&gt; Respect des normes énergétiques en vigueur</p>

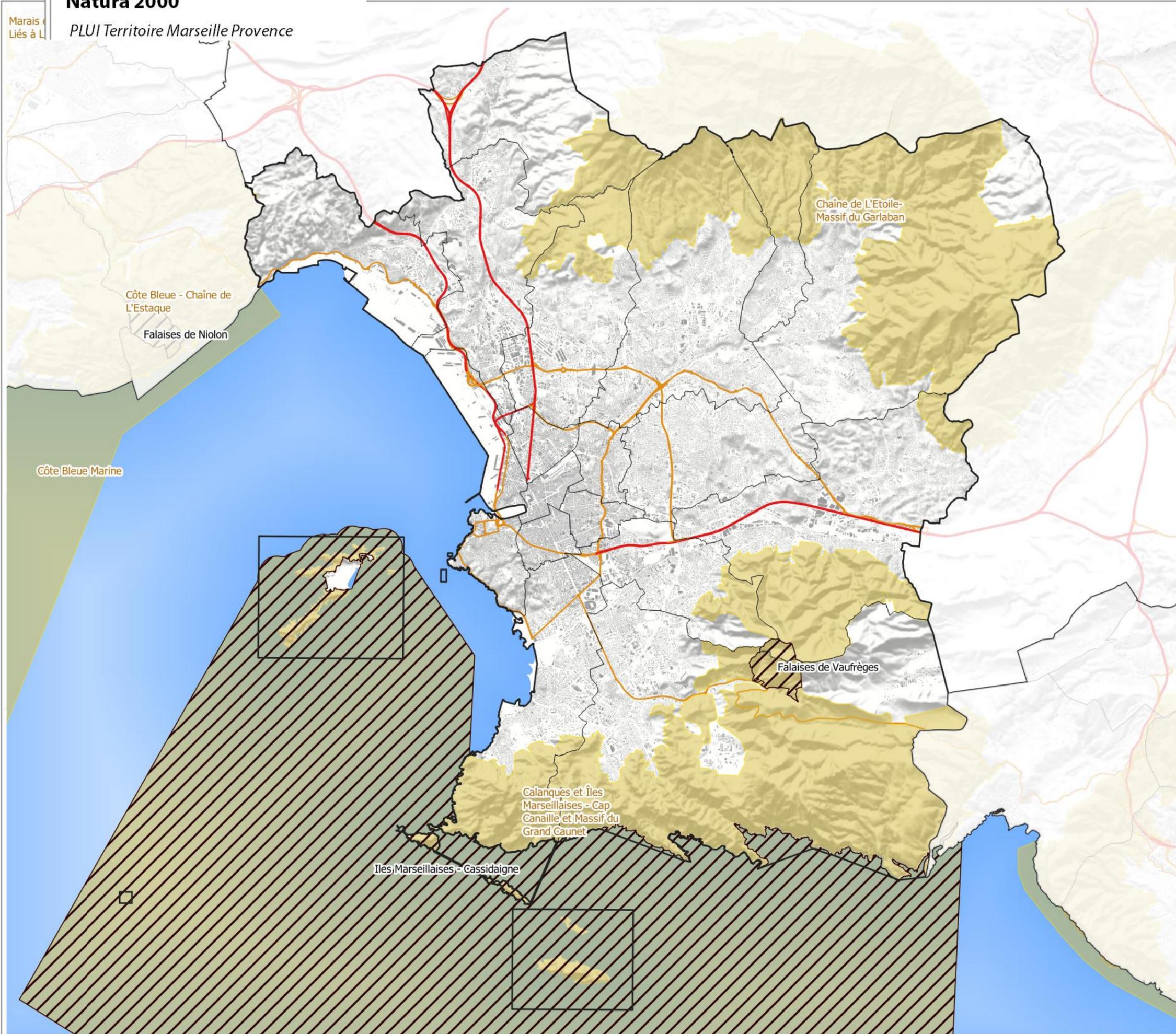
## ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

L'étude d'incidence Natura 2000 élaborée dans le cadre du PLUi n'est pas remise en cause par la modification n°2 et reste valable. Aucun objet de la modification ne se situe en site Natura 2000

La conclusion de l'étude d'incidence Natura 2000 effectuée dans le PLUi est la suivante :

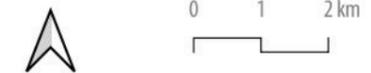
Globalement, le zonage du PLUi de Marseille Provence, donc les secteurs susceptibles d'être impactés en découlant, présentent très peu d'interactions avec le réseau Natura 2000. Seulement 64,8 hectares représentant au maximum 0,2 % de la superficie de chaque site seront potentiellement impactés. Ce qui témoigne d'une excellente prise en compte des enjeux Natura 2000 dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les 64,8 ha répartis sur quatre secteurs ont fait l'objet d'une analyse fine, afin de déterminer leur niveau de sensibilité vis-à-vis du PLUi. Les vérités terrain ont révélé qu'aucun des trois secteurs concernés n'abritait d'espèces et/ou d'habitats d'espèces prioritaires au sens Natura 2000.

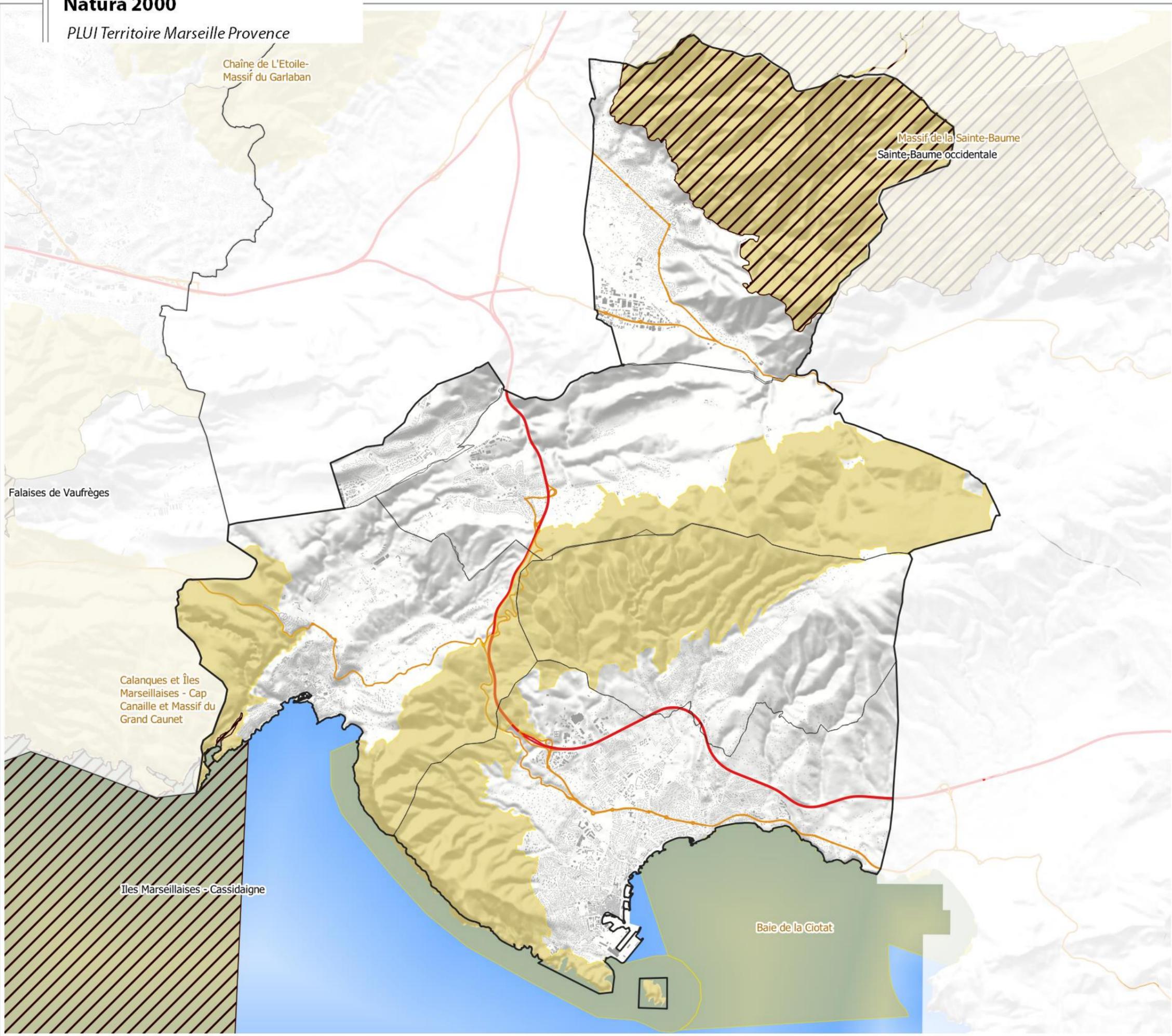
Des mesures d'évitement et de réduction appropriés ont été proposées suite aux visites de terrain. Sous réserve du respect de ces mesures d'évitement et de réduction, la mise en œuvre du PLUi de Marseille Provence n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives négatives sur l'état de conservation d'un habitat et/ou d'une espèce ayant entraîné la désignation des sites Natura 2000 analysés sur le territoire de Marseille Provence. »



**Bassin centre**

-  Zones de protection spéciale ( ZPS)
-  Sites d'importance communautaire ( ZCS)





Chaîne de L'Etoile-Massif du Garlaban

Massif de la Sainte-Baume  
Sainte-Baume occidentale

Falaises de Vaufrèges

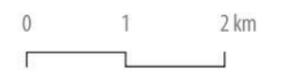
Calanques et Îles  
Marseillaises - Cap  
Canaille et Massif du  
Grand Caunet

Îles Marseillaises - Cassidaigne

Baie de la Ciotat

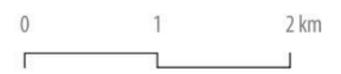
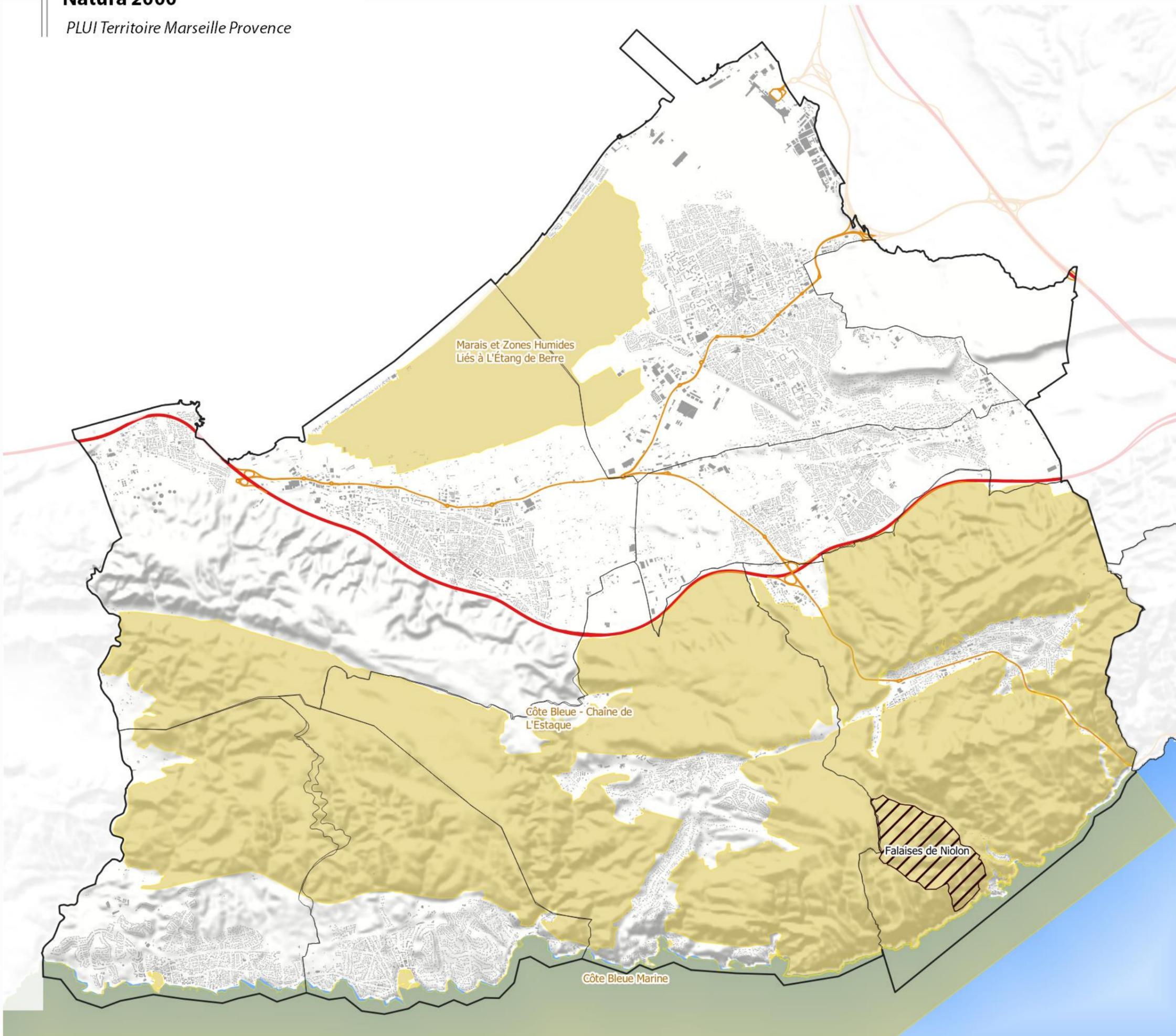
**Bassin est**

-  Zones de protection spéciale ( ZPS)
-  Sites d'importance communautaire ( ZCS)



Bassin ouest

-  Zones de protection spéciale ( ZPS)
-  Sites d'importance communautaire ( ZCS)



## INDICATEUR DE SUIVI

La modification n° 3 du PLUi n’a pas vocation à modifier les indicateurs de suivi actés dans le cadre de l’élaboration du PLUi.

Les indicateurs du document d’urbanisme sont donc rappelés ci-dessous.

THEMATIQUE ABORDEE	ENJEUX AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	N°	ORIENTATIONS DU PADD	ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE	INDICATEURS	OBJECTIF	PERIODE	SOURCE
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	<i>Préserver la diversité des espèces et des espaces naturels / Préserver la biodiversité, dont les écosystèmes aquatiques et les zones humides</i>	1	Protéger les cœurs de nature	La conservation des espaces les plus préservés et éloignés de l'urbanisation, réservoirs de biodiversité	Construction nouvelle dans les ENR et dans les cœurs de nature identifiés sur la carte du PADD	 0	3 ans	OCCSOL (ou MOS)
	<i>Préserver, (re)créer et/ou remettre en état les continuités écologiques</i>	2	Préserver ou restaurer les corridors écologiques et les cours d'eau /	Préservation ou renforcement du fonctionnement écologique du Territoire	Pour chaque outil relevant des « dispositions relatives à la protection de l'environnement » (zones N, A, EBC, L.151-19 et 23), mesure de la superficie globale maintenu en naturel et/ou agricole		1 an	OCCSOL+ photo aérienne (ou MOS)

<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	<i>Préserver, (re)créer et/ou remettre en état les continuités écologiques</i>	3	Prendre en compte les liaisons écologiques dans toutes les zones d'interface	Maintien de la ripisylve, reconquête des espaces de circulations	Constructions nouvelles aux abords des cours d'eau (à une distance inférieure de 5 m des bords)		1 an	PC AMP + cadastre	
		4			Aménagement piétonnier le long des cours d'eau		3 ans	Commune AMP	
	<i>Préserver la diversité des espèces et des espaces naturels</i>	5	Améliorer les conditions d'accès aux massifs	Augmentation de la fréquentation des sites de nature pour : - une plus grande sensibilisation de la population à la fragilité des milieux - une réponse à une demande touristique	Aménagement d'aires de stationnement aux portes des massifs		5 ans	Commune AMP	
		6			Sites d'accueil		5 ans	Commune AMP	
		7			Amélioration de l'accès aux secours et des capacités d'évacuations en période de risque		3 ans	SDIS AMP	
	<b>Sols et sous-sols (ressources)</b>	<i>Limiter la consommation des espaces naturels, préserver les espaces agricoles et maîtriser l'étalement urbain</i>	8	Protéger les zones naturelles d'ores et déjà mitées par un habitat diffus (zones de franges)	La limitation de l'urbanisation dans des secteurs à risque, peu desservis et paysagers	Densité bâtie dans les secteurs de franges (nombre de nouvelles constructions)		3 ans	OCCSOL (ou MOS) + Base PC AMP
		<i>Prendre en compte la qualité des sols</i>	9	Encadrer l'exploitation des ressources naturelles et en matériaux	Accord entre exploitations des ressources nécessaires au	Extension surfacique des carrières dans / hors des périmètres d'exploitations définis par le PDC	 	5 ans	OCCSOL+ photo aérienne (ou MOS)

THEMATIQUE ABORDEE	ENJEUX AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	N°	ORIENTATIONS DU PADD	ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE	INDICATEURS	OBJECTIF	PERIODE	SOURCE
		10		fonctionnement et au développement du Territoire et la préservation de l'environnement naturel qui les encadre	Rapport entre le tonnage de granulats importés et le tonnage de granulats produits sur le Territoire de Marseille Provence		5 ans	?
	<i>Mettre en valeur et préserver le paysage</i>	11			Nombre de carrières réhabilitées		5 ans	?
<b>Pérenniser les terres agricoles (voir indicateurs suivants)</b>								
<b>Espaces agricoles</b>	<i>Limiter la consommation des espaces naturels, préserver les espaces agricoles et maîtriser l'étalement urbain</i>	12	Protéger strictement les espaces agricoles à enjeu environnemental et les terrains cultivés en zone urbaine	Conservation des terres agricoles utiles ou potentielles pour préserver le devenir du Territoire	Constructions nouvelles dans les secteurs protégés		1 an	PC AMP
		13			Superficie agricole sur le Territoire		3 ans	OCCSOL (ou MOS)
		14	Lutter contre le mitage	Limitation de l'urbanisation et de la dégradation paysagère et fonctionnelle des secteurs agricoles	Nombre de constructions nouvelles dans les zones agricoles réparties selon leur destination		3 ans	OCCSOL (ou MOS)
	<i>Limiter la consommation des espaces naturels, préserver les espaces agricoles et maîtriser l'étalement urbain / Prendre en compte la qualité des sols</i>	15	Compenser les éventuelles transformations de zones agricoles	Maintien a minima voire développement de la surface agricole	Nombre d'hectares de terres agricoles urbanisées / créées		3 ans	OCCSOL (ou MOS)
		16	Permettre le développement de projets à vocation agricole	Développement d'une nouvelle offre agricole et accueil de nouveaux exploitants	Evolution du nombre d'exploitants et nombre de nouvelles installations		3 ans	Chambre d'agriculture
		17			Surface agricole valorisée		3 ans	Chambre d'agriculture (OCCSOL ou MOS)

THEMATIQUE ABORDEE	ENJEUX AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	N°	ORIENTATIONS DU PADD	ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE	INDICATEURS	OBJECTIF	PERIODICITE	SOURCE
<b>Littoral et qualités paysagères</b>	<i>Préserver la biodiversité, dont les écosystèmes aquatiques et les zones humides / Préserver, (re)créer et/ou remettre en état les continuités écologiques</i>	18	Protéger le littoral dans son épaisseur	Préservation des coupures et des espaces naturels littoraux	Surface des espaces naturels dans les secteurs de coupures à l'urbanisation		1 an	OCCSOL+ photo aérienne (ou MOS)
	<i>Mettre en valeur et préserver le paysage</i>	19	Préserver ou requalifier les structures majeures du paysage	Conservation de la valeur paysagère du Territoire (meilleure intégration des constructions dans la topographie, l'environnement urbain et paysager)	Localisation et visibilité des opérations construites en limite ou proche des limites d'urbanisation		5 ans	Photographies + simulateur 3D
		20			Nombre de perceptions visuelles depuis les belvédères et points de vue remarquable		5 ans	Photographies + simulateur 3D
		21			Evolution de la densité du tissu urbain dans les EPR		5 ans	OCCSOL+ photo aérienne (ou MOS)

THEMATIQUE ABORDEE	ENJEUX AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	N°	ORIENTATIONS DU PADD	ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE	INDICATEURS	OBJECTIF	PERIODICITE	SOURCE
<b>Consommation foncière</b>	<i>Gérer le sol de façon économe et équilibrée</i>	22	Optimiser le foncier et le renouvellement urbain dans les centralités métropolitaines et communautaires	La faisabilité des opérations d'aménagement dense dans les secteurs les mieux accessibles / équipés du Territoire	- Nombre de constructions réalisées (nombre de logements + m <sup>2</sup> de sdp de locaux d'activités et d'équipements) - Rythme annuel de construction	↗	1 an	PC communes / AMP
		23	Articuler le développement urbain et les conditions de mobilité	Une constructibilité privilégiée dans les secteurs de bonne desserte	Nombre de constructions réalisées (nombre de logements + m <sup>2</sup> de sdp de locaux d'activités et d'équipements)	↗	1 an	PC AMP
24	Rythme annuel de construction dans les ZBD par rapport au reste du Territoire	↗			3 ans	PC AMP		

THEMATIQUE ABORDEE	ENJEUX AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	N°	ORIENTATIONS DU PADD	ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE	INDICATEURS	OBJECTIF	PERIODE	SOURCE
	<i>de réhabilitation suffisante Permettre le renouvellement urbain / Promouvoir la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante</i>	25	Offrir des alternatives à la voiture	Amélioration des conditions et de la sécurisation des modes de déplacements les plus vulnérables pour une augmentation du recours à ces modes dans les déplacements courts	- Linéaire de pistes cyclables - Linéaire de chemins piétonniers dédiés	↗	3 ans	AMP
		26	Permettre la création et le renforcement des lignes de transport en commun	Adaptation des dispositions du PLUi (ER, zonage) aux projets	Niveau d'acquisition foncière dans les ER définis	↗	3 ans	AMP
		27			Correspondance entre les dessins des ER et ceux des projets	↗	1 an	AMP
		28			TCSP réalisés (nombre de lignes + kms)	↗	5 ans	AMP + RTM
<b>Air, Climat, Energie</b>	<i>Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre</i>	29		La limitation des émissions de GES	Emissions de GES dues aux transports	↘	5 ans	DREAL / AirPACA
<b>Habitat</b>	<i>Permettre le renouvellement urbain / Promouvoir la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante</i>	30	Permettre la construction des volumes de logements nécessaires pour répondre aux besoins	Mise en œuvre des conditions pour une production de logement répondant à la demande réelle	Production annuelle de logements (nombre, typologie, localisation)	↗	1 an	Sitadel
		31			Evolution de la demande de logements sociaux	↘	1 an	AMP + Bailleurs + suivi PLH
		32	Accroître l'offre globale de logements locatifs sociaux	Diversification du parc immobilier pour un accès au logement facilité pour le plus grand nombre et une mixité populaire	Production annuelle de logements sociaux (nombre, typologie, localisation)	↗	1 an	Voir suivi PLH
			Faciliter le rééquilibrage de la répartition du parc locatif social sur le Territoire		Production de logements et typologie dans les quartiers prioritaires	↗	1 an	AMP (Sitadel) + Bailleurs
33	Favoriser le renouvellement de l'offre résidentielle dans les quartiers prioritaires							

THEMATIQUE ABORDEE	ENJEUX AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	N°	ORIENTATIONS DU PADD	ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE	INDICATEURS	OBJECTIF	PERIODICITE	SOURCE
								+ suivi PLH
		34	Accueillir les publics spécifiques	Mise en œuvre des outils permettant la réalisation de nouvelles opérations ou d'aménagement adaptés à des publics spécifiques	Nombre de logements spécifiques étudiants / personnes âgées	↗	3 ans	Sitadel
		35			Nombre de place d'accueil des gens du voyage	↗	3 ans	AMP
<b>Equilibre territorial et proximité</b>	<i>Gérer le sol de façon économe et équilibrée</i>	36	Développer une offre de services et d'équipements dans les centralités de bassin	Maintien d'un niveau d'équipements et de services de proximité en corrélation avec l'évolution en nombre et en âge de la population	- Nombre d'équipements réalisés - SdP créée / transformée pour locaux à destination d'équipements et de services	↗	3 ans	Commune / AMP + PC AMP
		37	Conforter les dynamiques économiques et favoriser un maintien de l'équilibre entre les bassins d'emplois	Attractivité du Territoire et développement de l'offre d'emplois par bassin en correspondance du développement du Territoire	Nombre d'emplois par bassin	↗	3 ans	AMP / IN-SEE

THEMATIQUE ABORDEE	ENJEUX AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	N°	ORIENTATIONS DU PADD	ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE	INDICATEURS	OBJECTIF	PERIODICITE	SOURCE
Risques et nuisances	Assurer la prise en compte des risques naturels, industriels, technologiques	38	Maîtriser les risques naturels, technologiques	Limitation des constructions dans les zones d'aléa fort / Adaptation au risque incendie	Nombre de constructions nouvelles en secteur soumis aux risques classés en aléas moyen à fort (à détailler par type de risque)		1 an	PC AMP + PPR ou cartes d'aléas
		39		Prévention du risque inondation par l'aménagement de systèmes de gestion alternative des eaux pluviales	Réalisation (ou en cours) d'aménagement pour la gestion des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement		3 ans	AMP (services techniques)
		40		Adaptation du PLUi à la connaissance des risques	Intégration de nouvelles cartes d'aléas, nouveaux PPR et d'évolutions de prescriptions réglementaires		1 an	PPR + études d'aléa

THEMATIQUE ABORDEE	ENJEUX AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	N°	ORIENTATIONS DU PADD	ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE	INDICATEURS	OBJECTIF	PERIODECITE	SOURCE
	<i>Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances</i>	41	Prévenir les nuisances sonores	Limitation des constructions dans les zones soumises à des nuisances sonores	Nombre de constructions nouvelles situés dans une zone concernée par un classement sonore et/ou un PEB	☑	3 ans	PC AMP
		42		Préservation des zones calmes et amélioration de la situation des zones soumises aux nuisances	Nombre d'ICPE dans le tissu urbain mixte	☑	3 ans	PPBE MPM + INSEE
<b>Consommation foncière / Equilibre territorial et proximité</b>	<i>Permettre le renouvellement urbain</i>	43	Prioriser le renouvellement urbain et la densification pour le développement résidentiel	Développement urbain prioritairement dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logements réalisés dans l'enveloppe urbaine comparé à la production de logements globale	☑	3 ans	PC AMP + SITADEL
	<i>Gérer le sol de façon économe et équilibrée /</i>	44	Dimensionner les zones d'urbanisation future destinées au résidentiel et mixtes en rapport avec les capacités résiduelles et les besoins (270 ha max.)	Maîtrise des opérations réalisées en extension de l'enveloppe urbaine	Nombre d'hectares urbanisés dans les zones AU situées en extension	☑	1 an	OCCSOL (ou MOS)
		45	Maîtriser la consommation de l'espace	Densité minimale de 30 logements / ha dans les opérations en extension de l'urbanisation	Densité des opérations (nb de logements / ha) et typologies bâties	☑	1 an	PC AMP + Projets
<b>Consommation foncière / Equilibre territorial et proximité</b>	<i>Maîtriser la densité des espaces urbanisés et urbanisables</i>	46		Réduction l'artificialisation du Territoire in extenso	Nombre d'hectares urbanisés sur des terrains aux caractéristiques naturelles ou agricoles (y compris en friche)	☑	1 an	OCCSOL (ou MOS) + orthophotographie
		47	Plus grande maîtrise des processus d'urbanisation et de la cohérence urbaine	Nombre de logements réalisés en opérations d'aménagement comparé au nombre total de logements produits	☑	3 ans	PC AMP	

THEMATIQUE ABORDEE	ENJEUX AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	N°	ORIENTATIONS DU PADD	ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE	INDICATEURS	OBJECTIF	PERIODICITE	SOURCE
<b>Air, Climat, Energie</b>	<i>Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales</i>	48	Améliorer la qualité des eaux et des milieux	Dissociation des flux d'eaux usées et potables et gestion des eaux pluviales le plus en amont possible	Capacité de traitement des stations d'épurations	↗	3 ans	AMP (services techniques)
		49			Aménagement de bassin de rétention / décantation (en nombre et en capacité)	↗	3 ans	
	<i>Prendre en compte et contribuer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ce changement / Economiser et utiliser rationnellement l'énergie</i>	50	Mettre en œuvre un modèle de développement adapté aux enjeux climatiques	Protection des périmètres de captage et des canaux d'alimentation en eau	Qualité de l'eau potable	= ↗	5 ans	SEM + ARS
		51	Maîtriser la consommation en eau potable	Limiter la consommation des ressources aquifères	Rendement moyen du réseau de distribution d'eau potable	↗	1 an	AMP (Services tech.)
		52	Maîtriser la consommation énergétique	Diminution de la consommation énergétique des logements et lutte contre la précarité énergétique	Consommation énergétique du résidentiel par habitant sur le Territoire	↘	5 ans	Energ'Air / INSEE CRIGE PACA
					Nombre de logements rénovés énergétiquement	↗	3 ans	PC AMP ?
<b>Economie / Consommation foncière</b>	<i>Gérer le sol de façon économe et équilibrée</i>	54	Favoriser le développement des activités productives et logistiques en zones dédiées en maîtrisant la consommation d'espace	Dimensionnement de l'offre économique aux capacités d'accueil de nouvelles entreprises	Nombre de zones / d'hectares ouverts à l'urbanisation dédiés à l'activité	↗	1 an	AMP + OC-CSOL (ou MOS)
		55			Rythme de commercialisation des lots dans les zones d'activités en cours de développement	↗	3 ans	AMP (services Economie)
<b>Equilibre territorial et proximité</b>	<i>Promouvoir la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en</i>	56	Favoriser le développement de l'emploi dans le tissu urbain	Préservation de l'emploi dans les zones d'activités dédiées ou mixtes existantes	Nombre d'emplois créés dans l'enveloppe urbaine (+ localisation) comparé au nombre d'emplois créés sur le Territoire	↗	3 ans	INSEE + AMP

THEMATIQUE ABORDEE	ENJEUX AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	N°	ORIENTATIONS DU PADD	ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE	INDICATEURS	OBJECTIF	PERIODE	SOURCE
	<i>prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante</i>	57	Offrir la proximité aux habitants	Maillage commercial de proximité	SdP commerciale créée dans les centralités (déclinaison par commune et arrondissement)	↗	3 ans	PC AMP + CCI
		58		Maillage en équipements et services du quotidien (école, cabinet médical, sportif, ...)	SdP créée (déclinaison par commune et arrondissement)	↗	3 ans	AMP
<b>Cadre de vie et patrimoine paysager</b>	<i>Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti, assurer la qualité architecturale et urbaine des nouvelles constructions</i>	59	Développer la nature en ville	Préservation voire intensification des sujets de nature en ville et amélioration de leur accessibilité	Part du végétal dans l'enveloppe urbaine	↗	3 ans	OCCSOL (ou MOS)
		60			Nombre et surface des parcs (publics ou privatisés)	↗	3 ans	AMP + OCCSOL (ou MOS)
		61	Valoriser un patrimoine bâti reconnu	Mise en valeur des éléments bâtis inventoriés	- Nombre de PC / PA déposé sur les bâtiments inventoriés dans le PLUi et nature des travaux réalisés - Respect des prescriptions patrimoniales	↗	3 ans	PC AMP avec reportage photographique
<b>Cadre de vie et patrimoine paysager</b>		62	Assurer un aménagement urbain de qualité	Intégration urbaine, architecturale et paysagère des opérations dans le tissu existant et dans l'environnement	Qualité architecturale et paysagère des opérations de constructions	↗	3 ans	Reportage photographique mise au regard de l'OAP QAFU
		63			Végétalisation et proportion d'espaces libres ouverts dans les opérations	↗	3 ans	

## RESUME NON TECHNIQUE

### 1. RESUME DE LA MODIFICATION DE PLUi

Au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP), découpée en 6 territoires, le Territoire de Marseille Provence correspond au périmètre de l'ancienne Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (MPM), composée de 18 communes, à savoir les communes d'Allauch, Carnoux-en-Provence, Carry-Le-Rouet, Cassis, Ceyreste, Châteauneuf-Les-Martigues, Ensues-La-Redonne, Gémenos, Gignac-La-Nerthe, La Ciotat, Le Rove, Marignane, Marseille, Plan-De-Cuques, Roquefort-La-Bédoule, Saint-Victoret, Sausset-Les-Pins et Septèmes- Les-Vallons.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité du Territoire Marseille Provence a été approuvé le 19 décembre 2019. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale comprenant une étude d'incidence N2000.

Cette modification s'inscrit dans la suite logique de l'élaboration du PLUi et est compatible avec les documents de rang supérieur.

La modification n°3 du PLUi comporte environ **450 objets de changements** concernant le règlement, le plan de zonage, les OAP thématiques/sectorielles ainsi que les annexes. Ces modifications concernent les thématiques suivantes :

- La protection du patrimoine bâti et végétal (prescriptions graphiques) ;
- La valorisation des linéaires commerciaux ;
- La mise à jour du risque inondation (prise en compte des nouveaux PPRi) et lutte contre le risque ruissellement (cuvettes inondables...) ;
- Les emplacements réservés :

- o Suppression
- o Création
- o Modification (emplacement, objet et périmètre)
- La modification de zonage :
  - o En faveur des espaces agricoles et naturels ;
  - o Changements au sein des zones urbanisables du PLUi donnant de nouveaux droits à construire afin de correspondre aux besoins actuels
- La création et l'ajustement des OAP sectorielles ;
- La création d'une OAP multithématique « Nature en ville – Santé - Résilience » ;
- Modification de l'OAP thématique QAFU notamment de nouvelles fiches ont été intégrées dans l'objectif d'améliorer la qualité des logements à moyen-long terme et modification des fiches existantes (habitat pavillonnaire, gabarit, etc.) ;
- L'ajustement du règlement écrit afin de clarifier et de préciser certaines conditions d'aménagements.

Le champ de la modification n'est, par principe, pas de nature à engendrer des incidences significatives. En effet, La modification est encadrée par le respect des articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'urbanisme, à savoir :

Que le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser [...].

## 2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. La structuration du territoire

#### Le socle géographique

Le territoire est fortement marqué par la présence de reliefs collinaires ainsi que des cours d'eau pérennes et intermittents ((Massifs de la Nerthe, Garlaban, Sainte-Baume, Calanques, Chaîne de l'Etoile, côte bleue...)) ainsi que des espaces littoraux marins et lagunaires caractéristiques du territoire. Ces derniers contribuent à l'attractivité du territoire du fait de sa diversification entre mer, colline et espace urbain. De plus, le territoire est composé de nombreuses zones archéologiques, sites protégés, classés ou inscrits et monuments historiques en faisant un paysage d'exception. Le climat typique méditerranéen participant grandement à l'attractivité du territoire doit être pris en compte dans le cadre du changement climatique.

Les enjeux liés au paysage et au socle géographique sont donc relativement importants, il convient de maintenir le cadre paysager remarquable tout en continuant de la valoriser durablement. Cette valorisation doit se faire par la conciliation du développement urbain et la préservation des milieux. Enfin l'adaptation du territoire doit se faire dans le cadre du changement climatique, ainsi il est important de réduire la vulnérabilité du territoire et de diminuer les consommations énergétiques.

#### Les richesses écologiques

Le territoire abrite de nombreux habitats naturels dû à son paysage d'exception. Cette diversité est une richesse exceptionnelle reconnue et protégée par des inventaires scientifiques. Ainsi sont mis en place de nombreux outils de protection mais également de gestion du patrimoine

écologique puisqu'en effet, des continuités écologiques sont déjà identifiées sur le territoire à différentes échelles.

Pour rappel, le territoire compte :

- 25 ZNIEFF terrestres (qui couvrent 47% du territoire) et 21 ZNIEFF marines ;
- 12 sites classes et 18 inscrits ;
- 11 sites Natura 2000 dont 2 exclusivement sur le domaine marin ;
- 9% du territoire acquis par le Conservatoire du littoral, 8,8% du territoire gère par le Conseil départemental (ENS) ;
- Un parc national qui s'étend sur plus de 150 000 ha dont 93% en mer ;
- 28% du territoire (17 200 hectares) faisant l'objet d'une protection forte (Cœur de Parc National, Espace Naturel Sensible, Conservatoire du Littoral, site classe, site inscrit, arrêté préfectoral de protection de biotope

Toutefois, ces grands réservoirs de biodiversité sont déconnectés les uns des autres en raison de l'artificialisation des sols, de ce fait les principales composantes naturelles se localisent majoritairement en périphérie.

Les enjeux liés au milieu naturel et à la biodiversité tiennent à la préservation et au maintien du patrimoine naturel dans le but de renforcer les outils de protection et de gestion du patrimoine écologique.

#### Les ressources naturelles

Le territoire est un grand consommateur d'eau avec plus de 100 millions de m<sup>3</sup> d'eau potable consommés par an. L'eau du territoire provient du Verdon et de la Durance, le territoire est donc dépendant des ressources extérieures. Des actions sont engagées pour sécuriser la ressource et

l’approvisionnement : le Schéma Directeur d’Alimentation en eau potable, un rendement globalement satisfaisant...

De plus, le territoire est aussi dépendant des ressources énergétiques extérieures malgré le potentiel en énergie renouvelable important. Au niveau des ressources minérales le territoire est riche en calcaire et alimente le bassin de consommation d’Aix-Marseille-Aubagne. Enfin concernant la forêt et l’agriculture, une forte baisse du nombre d’exploitants a été recensée de 2005 à 2016, et une forte pression est exercée sur les espaces forestiers en raison de leur proximité avec les centres urbains.

Les enjeux liés aux ressources naturelles concernent majoritairement la préservation et la protection de ces ressources afin de limiter la forte pression qu’elles connaissent actuellement. De ce fait, des recommandations sont envisageables :

- Diminuer la dépendance énergétique du territoire en développant la production d’énergies renouvelables ;
- Protéger les gisements de ressources minérales pour permettre une gestion sur le long terme ;
- Préserver et valoriser les espaces forestiers en réduisant les conflits d’usage ;
- Préserver les conditions facilitant l’agriculture périurbaine en encourageant le développement de circuits courts.

## **2.2. Pollution, nuisances et santé des habitants**

Le territoire dispose d’un trafic automobile important, source majeure de nuisances sonores et pollutions de l’air, causant des troubles pour la santé des habitants. Le maillage routier et autoroutier relativement dense impacte le cadre de vie du territoire (tout en participant à son attractivité). Des îlots de chaleurs urbains sont présents impactant également la santé des

personnes fragiles. Malgré ces nuisances le territoire est engagé dans une dynamique de réduction de la production des déchets afin de limiter la pollution sur le territoire. Cependant la progression de la collecte sélective des déchets s’avère longue.

Le territoire est ainsi concerné par différents enjeux d’un point de vue du fonctionnement urbain et de santé des habitants. Les enjeux majeurs sont la réduction de la pollution atmosphérique ainsi que la réduction de l’exposition des habitants aux pollutions en favorisant des installations contribuant au recyclage et à la valorisation des déchets.

## **2.3. Risques naturels et technologiques**

Les enjeux liés aux risques naturels sont considérés comme forts, en effet le territoire est soumis à des risques naturels importants qui devraient s’accroître avec l’intensification des phénomènes de pluie et de sécheresse dû au dérèglement climatique. Cependant, de nombreuses démarches ont été mises en place afin de réduire l’exposition des personnes et biens aux risques et en particulier pour le risque inondation. Le PLUi a largement contribué à une prise en compte des risques efficace dans la gestion de l’urbanisation du territoire.

### 3. RESUME DES INCIDENCES MESURES DE LA MODIFICATION DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Principaux effets de la modification n°3	Mesures intégrées à la modification
<p><b>Consommation d'espaces et artificialisation des sols</b></p>	<p><b>Une limitation de la consommation de l'espace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+++ Reclassement de 28,2 ha d'espaces urbains et à urbaniser en espaces agricoles ou naturels.</li> <li>+++ Protection des espaces de nature en ville</li> <li>++ Diminution des emprises au sol ou augmentation des espaces de pleine terre.</li> <li>- Modification de zones du PLUi actuel vers des zones avec des règles plus souples en termes de possibilités de construction</li> <li>- Augmentation des hauteurs et des emprise au sol sur certaines zones urbaines (UC et UB par exemple)</li> </ul>	<p><b>[R]</b> EVP (572 ha), 83 km d'alignements d'arbres et EBC (15 ha) créés sur certaines zones urbaines</p> <p><b>[R]</b> Requalification des espaces alentours au niveau des ER voiries</p> <p><b>[E] [R]</b> Des mesures ont été définies pour limiter l'impact des ouvertures à l'urbanisation (voir partie 4)</p>
<p><b>Paysage et patrimoine</b></p>	<p><b>Protection du patrimoine et du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation constructibilité sur certains secteurs (hauteur, emprise au sol)</li> <li>+++ Préservation du paysage végétalisés et des espaces ouverts</li> <li>+++ Ajout d'éléments bâtis à préserver, mise à jour des fiches et création d'une zone spécifique patrimoine</li> <li>++ Préservation des linéaires commerciaux</li> </ul> <p><b>Amélioration de l'intégration de la nature en ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+++ Création d'une OAP « Nature en ville – santé – résilience » et des prescriptions graphiques de type EVP, EBC et alignements d'arbres (83 km)</li> <li>- Diminution des espaces verts via un reclassement en zone urbaine avec un pourcentage d'espaces verts moins importants.</li> <li>++ Modification de l'OAP QAFU pour une meilleure intégration paysagère</li> <li>+ Harmonisation du bâti (qualité matériaux, implantation, etc).</li> </ul>	<p><b>[R]</b> Diminution de l'emprise au sol via un reclassement en zone urbaine moins permissive (emprise au sol plus faible et hauteur des bâtiments réduites)</p>

<p><b>Patrimoine naturel et continuités écologiques</b></p>	<p><b>Préservation du patrimoine naturel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+++ Reclassement de zone U et AU en zone N et A</li> <li>+++ Création OAP thématique « Nature en ville – Santé – Résilience »</li> <li>++ Protection du canal de Marseille et création voie douce au niveau du l’Huveaune</li> <li>+++ Ajout de prescriptions en faveur des continuités écologiques au sein du tissu urbain</li> <li>+ Ajout d’un coefficient d’espace végétalisé et de pleine-terre à la zone UM1 (projets en extension), sous-zonage qui n’en inscrivait pas.</li> <li>- Ouverture à l’urbanisation de 2 zones AU</li> </ul>	
<p><b>Ressource du territoire et sa gestion</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>++ Reclassement de zone U et AU en N et A</li> <li>++ Limitation de l’imperméabilisation par l’identification d’EVP et EBC</li> <li>+++ Création OAP « Nature en ville – santé – résilience »</li> <li>+ Modification réglementaire permettant une meilleure gestion des eaux pluviales</li> </ul>	
<p><b>Risques et nuisances</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+++ Meilleure prise en compte des risques via la précision du règlement via une amélioration des connaissances.</li> <li>+++ Création OAP « Nature en ville – santé – résilience » et ses fiches action sur le cycle de l’eau</li> <li>++ autorisation augmentation de la taille des clôtures pour limiter le bruit</li> <li>++ Développement de la multimodalité limitant ainsi l’utilisation de la voiture</li> <li>- Augmentation des emprises au sol et des hauteurs sur certains secteurs</li> </ul>	
<p><b>Changement climatique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+++ Création OAP « Nature en ville – santé – résilience » et ses fiches action sur la nature en ville ainsi que les prescriptions graphiques en lien (EVP, EBC et alignements d’arbres</li> <li>++ Diminution emprise au sol et augmentation des espaces libres sur certains secteurs</li> <li>++ Meilleure intégration des risques</li> <li>++ Développement de la multimodalité limitant ainsi l’utilisation de la voiture</li> </ul>	



#### **4. LES INCIDENCES NATURA 2000**

L'étude d'incidence Natura 2000 élaborée dans le cadre du PLUi n'est pas remise en cause par la modification n°3 et reste valable. Aucun objet de la modification ne se situe en site Natura 2000. Globalement, le zonage du PLUi de Marseille Provence, donc les secteurs susceptibles d'être impactés en découlant, présentent très peu d'interactions avec le réseau Natura 2000.

#### **5. JUSTIFICATION DES CHOIX ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

La modification n°3 ne remet pas en cause les grands choix de développement approuvés lors de l'élaboration du PLUi.

La justification des choix est faite dans le rapport de présentation et permet de détailler les réflexions qui ont abouti aux choix pris pour chaque objet de la modification n°3.

La méthodologie d'évaluation environnementale de la présente modification reprend la méthodologie mise en place lors de l'élaboration du PLUi.

Il s'agit d'évaluer les ajustements apportés par la modification n°3 au règlement et au zonage. Pour rappel, la modification ne porte pas atteinte au PADD.

Les incidences sont évaluées de manière thématique puis des zooms spécifiques ont été effectués sur les OAP qui sont traitées comme des sites susceptibles d'être touchés.