PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

H ÉVOLUTIONS DU PLUI

PLUi approuvé le 19 décembre 2019

Modification n°2
approuvée le 30/06/2022

PLUi DESSINONS NOTRE FUTUR CADRE DE VIE

MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

H.4 ÉVOLUTIONS DU PLUI - MODIFICATION N°2

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.

Rapport de présentation incluant l'Evaluation Environnementale Modification n°2 du PLUi du Territoire Marseille-Provence

Table des matières

INTRODUCTION 17

RAPPEL DU CHAMP D'APPLICATION LÉGAL DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi DE MARSEILLE PROVENCE 17

PRINCIPE ET MÉTHODE DE LA MODIFICATION N°2 18

UN CONTENU BIEN CADRE 18

EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS 20

MODIFICATIONS DU TOME J0 : LISTE DES OAP SECTORIELLES 21

MODIFICATIONS DU TOME J : OAP SECTORIELLES 24

1. Bassin Ouest 24

1.1 Tome J7 : Ensues-la-Redonne 24

2. Bassin Centre 27

2.1 Tome J1 : Allauch 27

2.2 Tome J13 : Marseille 91

2.3 Tome J14 : Plan-de-Cuques 122

MODIFICATIONS DU TOME K1 : OAP QAFU 129

1. Modifications des zones UA, UB, UC et UP/UM 129

1.1 Végétalisation du projet 129

2. Modifications des zones UB, UC et UP/UM 129

2.1 Implantation bâtie et préservation des composantes paysagères 129

3. Modifications de l'introduction 131

MODIFICATIONS DU TOME L : REGLEMENT 133

1. Modifications des dispositions générales 133

1.1 Reconstruction à l'identique d'une construction : article 2.3 133

1.2 Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs : article 2.4 133
1.3 Edification des piscines à la fois sur terrain non conforme et pour les terrains rendus non conformes par ladite piscine : article 3.5 134
1.4 Règles de stationnement pour constructions spécifiques : article 3.6 134
1.5 Pylones ou mats : article 3.9....135
1.6 Secteur de mixité sociale : article 4.4....136
1.7 Secteur de richesse du sol ou du sous-sol : article 4.8....138
1.8 Espaces Verts Protégés (EVP) : article 5.2 139
1.9 Risque inondation : article 6.1....140
1.10 Risque inondation/axe d'écoulement : article 6.1 151
1.11 Risque mouvement de terrain : article 6.2 et suivants 153
1.12 Risque incendie/évolutions des constructions existantes : article 6.7 renuméroté 6.3 161
2. Modifications du règlement 165
2.1 Communes à plusieurs zones 165
2.2 Pour les zones UA 168
2.3 Pour les zones UB 169
2.4 Pour les zones UE 170
2.5 Pour les zones UVp 171
2.6 Pour les zones N 172
3. Modifications du lexique 174
MODIFICATIONS DU TOME M : REGLEMENT SPECIFIQUE 180
1. Zone SUeE2 - Article 5d) : Hauteurs des constructions....180
2. Zone sUC - Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain....180
3. Zones sUs, sUeE1 et sUeE2 - Article 11a) : Stationnement....181

4. Zone sUciAph - Article 12 : Desserte par les voies publiques ou privée....183
MODIFICATIONS DU TOME N : REGLEMENT/VOLET PATRIMONIAL 186
1. Tome N1 : Dispositions communes 186
1.1 Mise à jour de la liste des éléments patrimoniaux protégés 186
2. Modifications de fiches Tome N3 188
2.1 Fiche EG6 sur Marseille 188
2.2 Fiche EB291 sur Marseille 188
2.3 Fiche BA3 sur Marseille 189
2.4 Fiche ALH-EV1 sur Allauch 189
3. Modifications de fiches Tome N3 190
3.1 Fiche SLV-EB3 sur Septèmes- les-Vallons 190
3.2 Fiche SLV-EY8 sur Septèmes- les-Vallons 190
MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN OUEST 192
1. EMPLACEMENTS RESERVES (ER) 193
1.1 Carry-le-Rouet 193
1.2 Ensues-la-Redonne 194
1.3 Gignac-la-Nerthe 199
1.4 Le Rove 212
1.5 Saint-Victoret 220
1.6 Sausset-les-Pins 222
2. LINEAIRES COMMERCIAUX 223
2.1 Sur Saint-Victoret 223
3. EVP- EBC 224

3.1 Sur Châteauneuf-les-Martigues....224
3.2 Sur Gignac-la-Nerthe....225
3.3 Sur Saint-Victoret....226
4. TRAME CARRIERE....228
4.1 Sur Châteauneuf-les-Martigues....228
5. MIXITE SOCIALE....229
5.1 Sur Ensuès-La-Redonne....229
6. RISQUE INCENDIE....230
6.1 Sur Ensuès-La-Redonne....230
7. RISQUE INONDATION....231
7.1 Sur l'ensembles des communes du Bassin Ouest....231
8. ESPACE NATUREL REMARQUABLE....232
8.1 Sur Châteauneuf-les-Martigues....232
9. PRESCRIPTION DE HAUTEUR....233
9.1 Sur Sausset-les-Pins....233
10. PERIMETRE D'OAP....235
10.1 Sur Ensuès-la-Redonne....235
11. ZONAGE....236
11.1 Sur Carry-le-Rouet....236
11.2 Sur Ensuès-La-Redonne....241
11.3 Sur Gignac-la-Nerthe....242
11.4 Sur Le Rove....246
11.5 Sur Marignane....249

11.6 Sur Saint-Victoret....251
MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN CENTRE 263
1. EMPLACEMENTS RESERVES....264
1.1 Allauch 264
1.2 Marseille, 1er, 2ème et 3ème arrondissement (centre-ville et Euromed)....271
1.3 Marseille, 6ème et 7ème arrondissement 277
1.4 Marseille, 8ème arrondissement 280
1.5 Marseille, 9ème arrondissement 281
1.6 Marseille, 10ème arrondissement 283
1.7 Marseille, 12ème arrondissement 288
1.8 Marseille, 13ème arrondissement 289
1.9 Marseille, 14ème et 15ème arrondissement (Euromed) 291
1.10 Marseille, 16ème arrondissement 301
1.11 Plan-de-Cuques....303
1.12 Septèmes- les-Vallons....308
2. LINEAIRES COMMERCIAUX....326
2.1 Sur Marseille....326
3. EVP- EBC 327
3.1 Allauch 327
3.2 Marseille 4ème arrondissement 328
3.3 Marseille 6ème arrondissement 329
3.4 Marseille 7ème arrondissement 329
3.5 Marseille 9ème arrondissement....333

3.6 Marseille 10ème arrondissement 337
3.7 Marseille 11ème arrondissement 343
3.8 Marseille 12ème arrondissement 346
3.9 Marseille 13ème arrondissement 347
3.10 Septèmes- les-Vallons 348
4. AJOUT DE PROTECTION PATRIMONIALE 357
4.1 Marseille 6ème arrondissement 357
4.2 Marseille 8ème arrondissement 359
4.3 Sur Septèmes- les-Vallons 360
5. MIXITE SOCIALE 367
5.1 Sur Allauch 367
5.2 Sur Marseille 369
5.3 Sur Plan-de-Cuques 370
5.4 Sur Septèmes- les-Vallons 372
6. RISQUE INCENDIE 373
6.1 Sur Septèmes- les-Vallons 373
7. RISQUE INONDATION 374
7.1 Sur Plan-de-Cuques 374
7.2 Sur l'ensembles des communes du Bassin Centre 375
8. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN 376
8.1 Sur Marseille 376
9. SERVITUDE D'ATTENTE 378
9.1 Sur Allauch 378

9.2 Sur Marseille 380
9.3 Sur Plan-de-Cuques 382
10. PRESCRIPTION DE HAUTEUR 384
10.1 Sur Allauch 384
10.2 Sur Marseille, 10ème arrondissement 385
10.3 Sur Marseille, 15ème arrondissement 386
11. POLYGONE D'IMPLANTATION 390
11.1 Sur Marseille, 10ème arrondissement 390
12. ZONE DE BONNE DESSERTE 392
12.1 Sur Marseille 392
13. ZONAGE 394
13.1 Sur Allauch 394
13.2 Sur Marseille, 7ème arrondissement 402
13.3 Sur Marseille, 8ème arrondissement 403
13.4 Sur Marseille, 9ème arrondissement 404
13.5 Sur Marseille, 10ème arrondissement 412
13.6 Sur Marseille, 11ème arrondissement 420
13.7 Sur Marseille, 12ème arrondissement 423
13.8 Sur Marseille, 13ème arrondissement 425
13.9 Sur Plan-de-Cuques 427
13.10 Sur Septèmes- les-Vallons 432
MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN EST 441
1. EMPLACEMENTS RESERVES 442

1.1 Ceyreste 442
1.2 La Ciotat 447
1.3 Gémenos 464
2. LINEAIRES COMMERCIAUX 467
2.1 Sur Cassis 467
3. EVP- EBC 468
3.1 Sur Cassis 468
3.2 Sur La Ciotat 469
4. RISQUE INCENDIE 470
4.1 Sur Ceyreste 470
5. RISQUE INONDATION 471
5.1 Sur l'ensembles des communes du Bassin Est 471
6. ZONAGE 472
6.1 Sur Carnoux-en-Provence 472
6.2 Sur Cassis 475
6.3 Sur Ceyreste 477
6.4 Sur La Ciotat 481
7. PLANCHE DE DETAIL 482
7.1 Sur Carnoux-en-Provence 482
Rappel de l'Étude d'incidence N2000 484
Rappel de Compatibilité avec les documents cadres / Reprise du PLUI 486
Indicateurs de suivi 490
Résumé non technique de la modification n°2 501

MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE 504
MODIFICATIONS DU TOME J : OAP SECTORIELLES 505
1. Bassin Centre 505
1.1 Tome J1 : Allauch 505
1.2 Tome J13 : Marseille 509
MODIFICATIONS DU TOME K1 : OAP QAFU 510
1. Modification de la zone UB 510
2. Modification des zones UA et UB 511
MODIFICATIONS DU TOME L : REGLEMENT 514
1. Modifications des dispositions générales 514
1.1 Prescriptions d'implantation : article 4.2 514
1.2 Gestion des activités commerciales et de services : article 4.7 514
1.3 Secteur de richesse du sol ou sous-sol : article 4.8 515
2. Modifications du règlement 516
2.1 Emprise au sol : article 4 516
3. Modifications du lexique 517
3.1 Avant corps 517
3.2 Local à sommeil 517
3.3 Vulnérabilité d'usage 518
MODIFICATIONS DU TOME M : REGLEMENT SPECIFIQUE 519
1. sUeE1 519
1.1 Stationnement 519
2. sUeE2 519

2.1 Hauteur 519
MODIFICATIONS DU TOME N : REGLEMENT/VOLET PATRIMONIAL 521
1. Tome N1 : Dispositions communes 521
1.1 Mise à jour de la liste des éléments patrimoniaux protégés 521
2. Modifications de fiches Tome N3 523
2.1 Fiche ALH-EP1 sur Allauch 523
2.2 Fiche EG-54 sur Marseille 524
3. Modifications Tome N5 : liste des arbres protégés ponctuels 525
3.1 Sur Marseille 525
MODIFICATIONS DU TOME O : SERVITUDES D'URBANISME 526
1. Tome O1 : Liste des emplacements réservés pour voirie 526
1.1 Suppression 526
1.2 Création 526
1.3 Mise à jour de la table attributaire 527
1.4 Mise à jour graphique 527
2. Tome O2 : Liste des autres emplacements réservés 528
2.1 Suppression 528
2.2 Création 528
2.3 Mise à jour du tableau 529
2.4 Mise à jour graphique 529
3. Tome O3 : Liste des servitudes de pré-localisation pour équipements 530
3.1 Suppression 530
3.2 Mise à jour graphique 530

MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN OUEST 531
1. EMPLACEMENTS RESERVES 532
1.1 Châteauneuf les Martigues 532
1.2 Marignane 533
2. Linéaires commerciaux 534
2.1 Sur Le Rove 534
3. EVP- EBC 535
3.1 Sur Châteauneuf les Martigues 535
4. Servitudes de mixité sociale 538
4.1 Sur Le Rove 538
5. ZONAGE 539
5.1 Sur Le Rove 539
5.2 Sur Marignane 540
MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN CENTRE 543
1. EMPLACEMENTS RESERVES 544
1.1 Allauch 544
1.2 Marseille 546
1.3 Plan de Cuques 556
1.4 Septèmes les Vallons 557
2. PRESCRIPTION DE HAUTEUR 558
2.1 Sur marseille 558
2.2 Sur marseille 559
3. POLYGONE CONSTRUCTIBLE 560

3.1 Sur marseille 560
4. PROTECTION PATRIMONIALE 561
4.1 Marseille 12ème arrondissement 561
4.2 Marseille 16ème arrondissement 562
5. EVP-EBC 569
5.1 Sur Marseille 569
6. LINEAIRE COMMERCIAL 574
6.1 Marseille 12ème arrondissement 574
6.2 Marseille 13ème arrondissement 576
7. VOIE MAJEURE 577
7.1 Marseille 8ème arrondissement 577
8. MOUVEMENT DE TERRAIN 579
8.1 Sur Marseille 579
9. ZONAGE 580
9.1 Sur Allauch 580
9.2 Sur Marseille 581
9.3 Sur Plan de Cuques 590
MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN EST 591
1. EMPLACEMENTS RESERVES 592
1.1 La Ciotat 592
2. EVP- EBC 595
2.1 Sur La Ciotat 595
3. ZONAGE 597

3.1 Sur La Ciotat....597
ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION....599
ETUDE D'ENTREE DE VILLE....599

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Marseille Provence a été approuvé le 19 décembre 2019 et a fait depuis l'objet d'une mise à jour n°1 en date du 5 janvier 2021 et d'une modification n°1 qui doit être approuvée à la fin de l'année 2021.

Après plus de deux années d'application, il est apparu nécessaire de procéder à des évolutions afin de corriger des erreurs matérielles, de prendre en compte de nouvelles études et/ou de nouveaux projets, de nouveaux recensements d'éléments à préserver (bâti et végétation) …

Cette procédure de modification du PLUi respecte strictement le champ d'application déterminé par les articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'urbanisme et les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme.

Elle respecte les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dont elle ne remet pas en cause les principes fondamentaux et les orientations stratégiques.

Le présent document constitue un avenant au rapport de présentation issu de l'élaboration du PLUi, qui conserve toute sa pertinence. Il constitue le rapport de présentation de la modification n°2 du PLUi de Marseille Provence. Il répond aux exigences de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme qui stipule que :
« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- *1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*
- *2° Modifié ;*
- *3° Mis en compatibilité. »*

RAPPEL DU CHAMP D'APPLICATION LÉGAL DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI DE MARSEILLE PROVENCE

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 […].

Ainsi la modification n°2 du PLUi :

- Ne porte pas atteinte aux orientations du PADD
- Ne réduit pas un Espace Boisé Classé (EBC)
- Ne réduit pas une zone Agricole (A)
- Ne réduit pas une zone Naturelle ou forestière (N)
- Ne réduit pas une protection édictée en raisons des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne contient pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances
- N'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- N'a pas pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

PRINCIPE ET MÉTHODE DE LA MODIFICATION N°2

Les principes du PADD qui s'appliquent à la modification n°2 sont en compatibilité avec les documents cadres tels que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 15 octobre 2019 et le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé le 29 juin 2012.

Pour rappel, le principe de compatibilité avec les documents cadres tels que le SRADDET et le SCoT est une obligation. Depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014, le SCoT est conforté en tant que document intégrateur des documents de planification supérieurs. Le principe de l'absence d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU en présence du SCoT est clairement réaffirmé. Désormais le PLU ne doit être compatible qu'avec le SCoT.

Le rapport de présentation du PLUi avant modification et approuvé le 19 décembre 2019 a démontré la compatibilité du PLUi avec le SCoT, via le tome B.1 Introduction générale.

Les principes de compatibilité ne sont donc pas remis en cause et ne font donc pas l'objet d'une actualisation, la démonstration existante et présentée dans le rapport de présentation précédent reste valide et valable suite à la mise en œuvre de la présente modification.

Il est à noter que la présente modification N°2 fait l'objet d'une évaluation environnementale. Ainsi, chaque point de la présente modification fait l'objet d'une évaluation adaptée (proportionnée) en fonction de l'objet de l'évolution apportée et, qui présente pour les évaluations les plus complètes, les principales caractéristiques de l'état initial, les incidences de la modification et les mesures envisagées.

UN CONTENU BIEN CADRE

L'analyse des demandes des évolutions a été menée en application des dispositions juridiques régissant la modification avec la volonté de porter les politiques métropolitaines reprises dans les thèmes prioritaires.

A partir de là, le contenu de la modification s'est trouvé cadré et respecte les objectifs suivants :

- adaptation des emplacements réservés (ajouts, suppressions, rectifications),
- intégration de mesures favorisant la nature en ville,
- meilleure prise en compte des risques naturels,
- évolution des droits à construire (majoration ou minoration)
- ajout de protections patrimoniales ou environnementales
- prise en compte de remarques formulées par la commission d'enquête lors de l'élaboration du document.

Seules certaines pièces du dossier de PLUi ont été modifiées.

Sont uniquement concernés :

- le tome H évolutions du PLUi est complété avec le rapport de présentation de la modification n°2 qui explique les choix effectués ainsi que les modifications actées dans le cadre de cette procédure. Le rapport de présentation contient également l'évaluation environnementale.

- Le tome J. OAP sectorielles

- le tome K. OAP multi sites est modifié :
  - K1 : OAP Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines (QAFU)

- les tomes L. règlement et M. règlement spécifique sont modifiés, notamment :
  - les dispositions générales :

        - réajustements ou compléments de règles communes à une ou plusieurs zones

    - le règlement par zone :
        - réajustements ou compléments de règles propres à un règlement de zone

    - le lexique :
        - réajustements ou compléments de définitions existantes
        - création de nouvelles définitions

- le tome N qui concerne le règlement dans son volet patrimonial est modifié :
    - N1 : Dispositions communes qui listent notamment les éléments protégés
    - N3 : Dispositions spécifiques du bassin Centre, qui définit des prescriptions ou recommandations pour certains éléments et ensembles remarquables protégés
    - N5 : Liste des arbres protégés ponctuels (pièce ajoutée au Tome N, en remplacement de la pièce T1)

- le tome O qui recense les servitudes d'urbanisme est modifié, notamment
    - O1 : liste des emplacements réservés voiries
    - O2 : liste des autres emplacements réservés
    - O3 : liste des pré- emplacements réservés

- le tome P planches zonages avec les modifications de l'ensemble des planches :
    - P1 Bassin Ouest
    - P2 Bassin Centre 1
    - P2 Bassin Centre 2
    - P3 Bassin Est

- le tome Q autres planches avec les modifications de l'ensemble des planches

Évaluation environnementale :

En ce qui concerne les emplacements réservés, leurs ajustements ne remet pas en cause le PADD du PLUi ni l'économie générale du document.
En effet, Le PLUi approuvé comporte 2595 emplacements réservés. Leur destination spécifique n'est pas mentionnée dans le PADD. La majorité de ces emplacements réservés n'a qu'une incidence très ponctuelle à l'échelle du territoire. La centaine d'emplacements réservés impactés par la modification n°2 du PLUi, au regard du nombre total des réservations présentes dans le document d'origine, ne remet pas en cause les objectifs de développement du territoire, tels qu'ils sont mentionnés dans le PADD.
Néanmoins, leurs incidences sont évaluées au cas par cas dans le rapport de présentation de la modification n°2 du PLUi.

ER	VOIRIE	EQUIPEMENT	PRE ER	TOTAL
CREATION	19	36	0	55
SUPPRESSION	25	13	3	41
MODIFICATION	24	2	0	26

Récapitulatif des changements d'ER de la Modification n°2

EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, applicable au PLUi Marseille Provence, en cas notamment, de modification du PLU, le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

MODIFICATIONS DU TOME J0 : LISTE DES OAP SECTORIELLES

Justification : La liste des OAP sectorielles doit être mise à jour du fait de la suppression de certaines d'entre elles.

Version PLUi avant modification :

LISTE DES OAP SECTORIELLES

J1	ALLAUCH	**ALH-01**	LA POUNCHE
		ALH-02	LES EMBUCS
		ALH-03	LES GASPIATES
		ALH-04	PLATEAU DE L'ENVIRONNEMENT
		ALH-05	SAINTE-ANNE
		ALH-06	SAINTE-CROIX
J2	CARNOUX-EN-PROVENCE	Commune sans Orientation d'Aménagement et de Programmation à ce jour	
J3	CARRY-LE-ROUET	**CLR-01**	LE REGANAS
J4	CASSIS	**CAS-01**	LE BESTOUAN
J5	CEYRESTE	**CEY-01**	VALTENDRE
J6	CHÂTEAUNEUF-LÈS-MARTIGUES	**CLM-01**	LA MOUTE NORD
J7	ENSUÈS-LA-REDONNE	**ELR-01**	VAL DE RICARD
		ELR-GLN-01	LES AIGUILLES
J8	GÉMENOS	**GEM-01**	LE COUPIER
J9	GIGNAC-LA-NERTHE	**GLN- 01**	BOULEVARD URBAIN MULTIMODAL
		GLN- 02	GARDEN LAB
		ELR-GLN-01	LES AIGUILLES
J10	LA CIOTAT	**LC-01**	ATHELIA V
		LC-02	SECTEUR NORD
J11	LE ROVE	Commune sans Orientation d'Aménagement et de Programmation à ce jour	
J12	MARIGNANE	**MGN-01**	LES BEUGONS
		MGN-02	LES FLORIDES
		SVT-MGN-01	PAS-DE-LANCIERS
J13	MARSEILLE	**MRS-01**	AIR BEL
		MRS-02	BESSONS - GIRAUDY
		MRS-03	EXTENSION DE CHÂTEAU-GOMBERT
		MRS-04	CITÉ RADIEUSE- BOULEVARD MICHELET
		MRS-05	EUROMEDITERRANEE II
		MRS-06	FLAMMARION
		MRS-07	GRAND SAINT-BARTHÈLEMY - CENTRE URBAIN DU MERLAN - MALPASSÉ
		MRS-08	INTERFACE VILLE-PORT
		MRS-09	LA JARRE
		MRS-10	LA SAVINE -VALLON DES TUVES - BOSPHORE
		MRS-11	LA SOLIDARITÉ
		MRS-12	LA VALENTINE - LA BARASSE
		MRS-13	TECHNOPOLE DE LUMINY
		MRS-14	POINTE-ROUGE
		MRS-15	QUARTIERS LIBRES
		MRS-16	SAINT ANTOINE - LA BRICARDE - LA CASTELLANE
		MRS-17	SAINT-LOUIS
		MRS-18	SAINT-MARCEL
		MRS-19	LE STADE NAUTIQUE DU ROUCAS BLANC
		MRS-20	LES CALLOLS - SITE U400
		MRS-21	VALLON RÉGNY
		MRS-22	DOLET - BESSONS
		MRS-23	LEGRÈ-MANTE
J14	PLAN-DE-CUQUES	**PDC-01**	LES PLAINES OUEST
J15	ROQUEFORT-LA-BÉDOULE	**RLB-01**	LES FOURNIERS
J16	SAINT-VICTORET	**SVT-01**	EMPALLIÈRES
		SVT-02	LA ROSERAIE
		SVT-MGN-01	PAS-DES-LANCIERS
J17	SAUSSET-LES-PINS	Commune sans Orientation d'Aménagement et de Programmation à ce jour	
J18	SEPTÈMES-LES-VALLONS	**SLV-01**	CENTRE-VILLE - GARE
		SLV-02	VALLON D'OL - LES MAYANS

Version PLUi après modification :

En vert : les OAP modifiées
En orange : les OAP supprimées

LISTE DES OAP SECTORIELLES MODIFICATION 2

J1	ALLAUCH	ALH-01	LA POUNCHE
		ALH-02	LES EMBUCS
		ALH-03	LES GASPIATES
		ALH-04	PLATEAU DE L'ENVIRONNEMENT
		ALH-05	SAINTE-ANNE
		ALH-06	SAINTE-CROIX
J2	CARNOUX-EN-PROVENCE	Commune sans Orientation d'Aménagement et de Programmation à ce jour	
J3	CARRY-LE-ROUET	CLR-01	LE REGANAS
J4	CASSIS	CAS-01	LE BESTOUAN
J5	CEYRESTE	CEY-01	VALTENDRE
J6	CHÂTEAUNEUF-LÈS-MARTIGUES	CLM-01	LA MOUTE NORD
J7	ENSUÈS-LA-REDONNE	~~ELR-01~~	~~VAL DE RICARD~~
		ELR-GLN-01	LES AIGUILLES
J8	GÉMENOS	GEM-01	LE COUPIER
J9	GIGNAC-LA-NERTHE	GLN- 01	BOULEVARD URBAIN MULTIMODAL
		GLN- 02	GARDEN LAB
		ELR-GLN-01	LES AIGUILLES
J10	LA CIOTAT	LC-01	ATHELIA V
		LC-02	SECTEUR NORD
J11	LE ROVE	Commune sans Orientation d'Aménagement et de Programmation à ce jour	
J12	MARIGNANE	MGN-01	LES BEUGONS
		MGN-02	LES FLORIDES
		SVT-MGN-01	PAS-DE-LANCIERS
J13	MARSEILLE	MRS-01	AIR BEL
		MRS-02	BESSONS - GIRAUDY
		MRS-03	EXTENSION DE CHÂTEAU-GOMBERT
		MRS-04	CITÉ RADIEUSE- BOULEVARD MICHELET
		MRS-05	EUROMEDITERRANEE II
		MRS-06	FLAMMARION
		MRS-07	GRAND SAINT-BARTHÈLEMY - CENTRE URBAIN DU MERLAN - MALPASSÉ
		MRS-08	INTERFACE VILLE-PORT
		MRS-09	LA JARRE
		MRS-10	LA SAVINE -VALLON DES TUVES - BOSPHORE
		MRS-11	LA SOLIDARITÉ
		MRS-12	LA VALENTINE - LA BARASSE
		MRS-13	TECHNOPOLE DE LUMINY
		MRS-14	POINTE-ROUGE
		MRS-15	QUARTIERS LIBRES
		MRS-16	SAINT ANTOINE - LA BRICARDE - LA CASTELLANE
		MRS-17	SAINT-LOUIS
		MRS-18	SAINT-MARCEL
		MRS-19	LE STADE NAUTIQUE DU ROUCAS BLANC
		~~MRS-20~~	~~LES CALLOLS - SITE U400~~
		MRS-21	VALLON RÉGNY
		MRS-22	DOLET - BESSONS
		MRS-23	LEGRÈ-MANTE
J14	PLAN-DE-CUQUES	PDC-01	LES PLAINES OUEST
J15	ROQUEFORT-LA-BÉDOULE	RLB-01	LES FOURNIERS
J16	SAINT-VICTORET	SVT-01	EMPALLIÈRES
		SVT-02	LA ROSERAIE
		SVT-MGN-01	PAS-DES-LANCIERS
J17	SAUSSET-LES-PINS	Commune sans Orientation d'Aménagement et de Programmation à ce jour	
J18	SEPTÈMES-LES-VALLONS	SLV-01	CENTRE-VILLE - GARE
		SLV-02	VALLON D'OL - LES MAYANS

Suite à l'enquête publique, des modifications ont été apportées à la liste des OAP

Version PLUi après enquête publique :

LISTE DES OAP SECTORIELLES

J1	ALLAUCH	**ALH-01**	LA POUNCHE OAP modifiée - modification n° 2
		ALH-02	LES EMBUCS OAP modifiée - modification n° 2
		ALH-03	LES GASPIATES OAP modifiée - modification n° 2
		ALH-04	PLATEAU DE L'ENVIRONNEMENT OAP modifiée - modification n° 2
		ALH-05	SAINTE-ANNE
		ALH-06	SAINTE-CROIX
J2	CARNOUX-EN-PROVENCE	Commune sans Orientation d'Aménagement et de Programmation à ce jour	
J3	CARRY-LE-ROUET	**CLR-01**	LE REGANAS
J4	CASSIS	**CAS-01**	LE BESTOUAN
J5	CEYRESTE	**CEY-01**	VALTENDRE
J6	CHÂTEAUNEUF-LÈS-MARTIGUES	**CLM-01**	LA MOUTE NORD
J7	ENSUÈS-LA-REDONNE	~~**ELR-01**~~	~~VAL DE RICARD~~ OAP supprimée - modification n° 2
		ELR-GLN-01	LES AIGUILLES
J8	GÉMENOS	**GEM-01**	LE COUPIER
J9	GIGNAC-LA-NERTHE	**GLN- 01**	BOULEVARD URBAIN MULTIMODAL
		GLN- 02	GARDEN LAB
		ELR-GLN-01	LES AIGUILLES
J10	LA CIOTAT	**LC-01**	ATHELIA V
		LC-02	SECTEUR NORD
J11	LE ROVE	Commune sans Orientation d'Aménagement et de Programmation à ce jour	
J12	MARIGNANE	**MGN-01**	LES BEUGONS
		MGN-02	LES FLORIDES
		SVT-MGN-01	PAS-DE-LANCIERS
J13	MARSEILLE	**MRS-01**	AIR BEL
		MRS-02	BESSONS - GIRAUDY OAP modifiée - modification n° 2
		MRS-03	EXTENSION DE CHÂTEAU-GOMBERT
		MRS-04	CITÉ RADIEUSE- BOULEVARD MICHELET
		MRS-05	EUROMEDITERRANEE II OAP modifiée - modification n° 2
		MRS-06	FLAMMARION
		MRS-07	GRAND SAINT-BARTHÉLEMY - CENTRE URBAIN DU MERLAN - MALPASSÉ
		MRS-08	INTERFACE VILLE-PORT
		MRS-09	LA JARRE
		MRS-10	LA SAVINE -VALLON DES TUVES - BOSPHORE
		MRS-11	LA SOLIDARITÉ
		MRS-12	LA VALENTINE - LA BARASSE
		MRS-13	TECHNOPOLE DE LUMINY
		MRS-14	POINTE-ROUGE
		MRS-15	QUARTIERS LIBRES OAP modifiée - modification n° 2
		MRS-16	SAINT ANTOINE - LA BRICARDE - LA CASTELLANE
		MRS-17	SAINT-LOUIS
		MRS-18	SAINT-MARCEL
		MRS-19	LE STADE NAUTIQUE DU ROUCAS BLANC
		~~**MRS-20**~~	~~LES CALLOLS - SITE U400~~ OAP supprimée - modification n° 2
		MRS-21	VALLON RÉGNY OAP modifiée - modification n° 2
		MRS-22	DOLET - BESSONS
		MRS-23	LEGRÉ-MANTE
J14	PLAN-DE-CUQUES	**PDC-01**	LES PLAINES OUEST OAP modifiée - modification n° 2
J15	ROQUEFORT-LA-BÉDOULE	**RLB-01**	LES FOURNIERS
J16	SAINT-VICTORET	**SVT-01**	EMPALLIÈRES
		SVT-02	LA ROSERAIE
		SVT-MGN-01	PAS-DES-LANCIERS
J17	SAUSSET-LES-PINS	Commune sans Orientation d'Aménagement et de Programmation à ce jour	
J18	SEPTÈMES-LES-VALLONS	**SLV-01**	CENTRE-VILLE - GARE
		SLV-02	VALLON D'OL - LES MAYANS

MODIFICATIONS DU TOME J : OAP SECTORIELLES

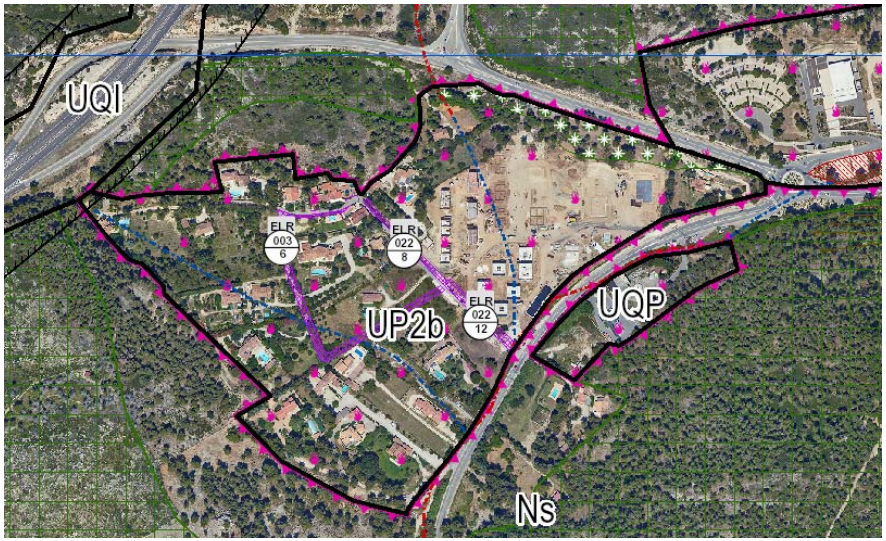
1. BASSIN OUEST

1.1 Tome J7 : Ensues-la-Redonne

1.1.1 ELR-01 Val de Ricard :

Justification :
L'opération d'aménagement étant terminée, l'OAP de composition urbaine Val de Ricard est supprimée.

Évaluation environnementale :



THEME	ÉTAT INITIAL	ENJEUX
Classement au PLU en Vigueur	- AUH	-
Occupation du sol et paysage	- Secteur Bâti par la mise en œuvre de l'opération prévue par le PLUI en zone AUH	-
Biodiversité et milieux naturels	- A proximité immédiate de la ZNIEFF de Type 2 Chaines de l'Estaque et de la Nerthe ; - A proximité de la ZSC côte bleue – chaine de l'Estaque ;	- Pas d'enjeux : secteur déjà bâti

Risques et nuisances	- PPR retrait et gonflement des sols argileux	-
Réseaux AEP - EU – EP	- Secteur relié aux réseaux	-
Transports et desserte	- Secteur à proximité de la D5 et de la D9d	-

Les enjeux environnementaux de la modification sont très limités au regard du caractère bâti du secteur et de l'objet de la modification qui consiste uniquement à adapter le zonage à l'occupation du sol.

Ce secteur avait été évalué dans le cadre de l'élaboration du PLUI Tome E du rapport de présentation du PLUI approuvé).

THEMATIQUES	INCIDENCES	MESURES REGLEMENTAIRES DU PLUM (MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION)
Classement après modification	- **Zone UP2b**	
Consommation d'espace	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace	
Insertion paysagère et valorisation des entrées de villes	- Le secteur a fait l'objet d'une OAP dans le PLUI pour son intégration paysagère	- Une frange paysagère a été mise en œuvre
Préservation des éléments de Trame Verte et Bleue	- Secteur bâti, la modification n'a pas d'incidence supplémentaire	- Préservation de la frange paysagère
Prévention des risques et nuisances	- Prise en compte des risques dans les constructions	
Augmentation de la consommation d'eau potable	- Secteur déjà bâti est occupé par les habitants pas d'augmentation par rapport à l'actuel	
Dysfonctionnements à prévoir en termes d'assainissement	- Secteur déjà bâti est occupé par les habitants pas d'augmentation par rapport à l'actuel	-
Augmentation du ruissellement	- Secteur déjà bâti est occupé par les habitants pas d'augmentation par rapport à l'actuel	-
Augmentation des déplacements	- Secteur déjà bâti est occupé par les habitants pas d'augmentation par rapport à l'actuel	-
Augmentation des consommations d'énergie	- Secteur déjà bâti est occupé par les habitants pas d'augmentation par rapport à l'actuel	-

Les incidences sur l'environnement de la modification n°2 sur ce secteur sont nulles puisque le secteur est aujourd'hui bâti et a respecté les mesures environnementales préconisées dans l'OAP. La modification n°2 ne consiste qu'à adapter la zone à l'occupation réelle du sol et n'engendre pas plus de constructibilité que celle prévue dans le PLUI.

2. BASSIN CENTRE

2.1 Tome J1 : Allauch

2.1.1 ALH-O1 La Pounche :

Justification :
L'OAP de composition de la Pounche est modifiée entièrement afin de prendre en compte l'évolution du projet qui porte sur les points suivants :

- diminution de la hauteur des façades à R+2 maximum et R+1 pour les constructions proches des limites séparatives en bordure d'opération, et ajout d'un alignement d'arbres sur le pourtour de la zone pour une meilleure intégration paysagère et architecturale du projet dans son environnement ;
- correction d'une erreur matérielle par la diminution du coefficient d'emprise au sol (30% sur l'ensemble de la zone) et l'augmentation du pourcentage d'espaces verts (40% sur toute la zone) afin d'être en cohérence avec le règlement (AUH) ;
- recalage de la trouée verte par rapport au réseau eaux usées existant ;
- modification du principe de voirie (plus de connexion avec la zone pavillonnaire latérale Ouest) ;
- diminution du nombre de logements (100 logements au lieu de 120) liée à l'évolution du projet ;
- intégration de principes de développement de la nature en ville (encart « La nature en ville ») ;
- intégration de principes de traitements de parking afin de participer au développement de la nature en ville (encart « parking vert et paysager »).

L'ensemble des orientations écrites sont ainsi modifiées (cf. Tome J1_ALH / ALH-O1 La Pounche)

Schéma de l'OAP Version PLUi avant modification :

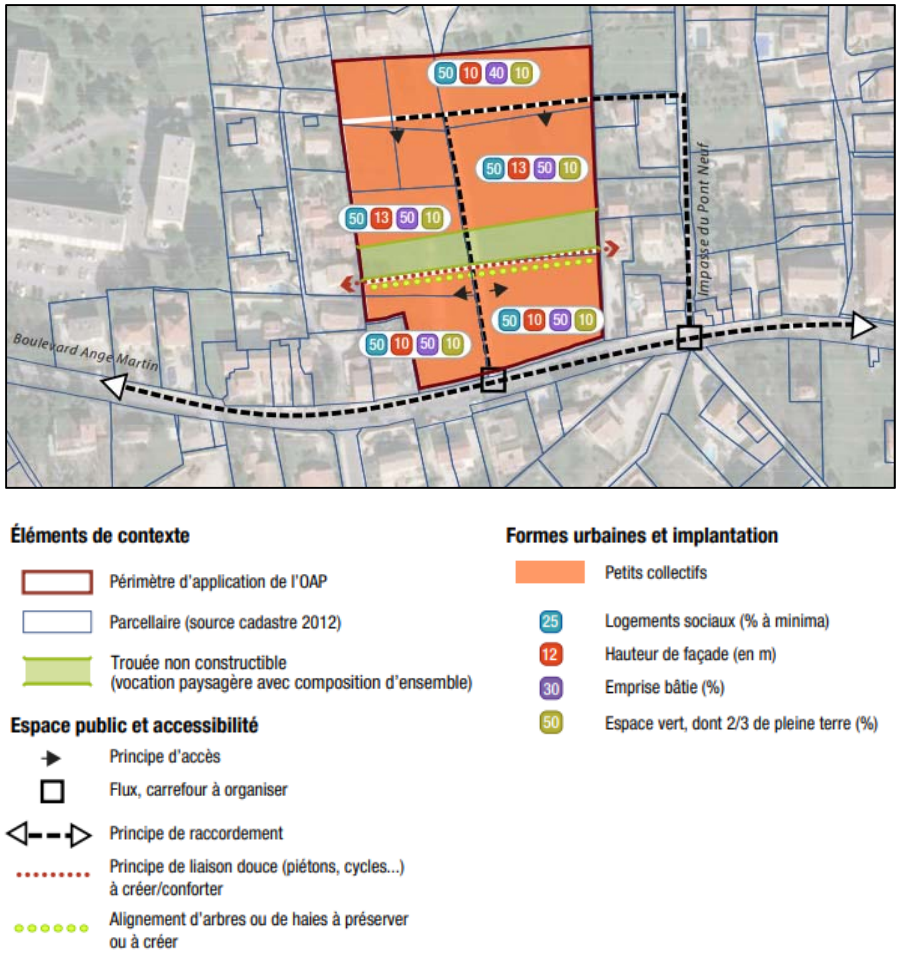
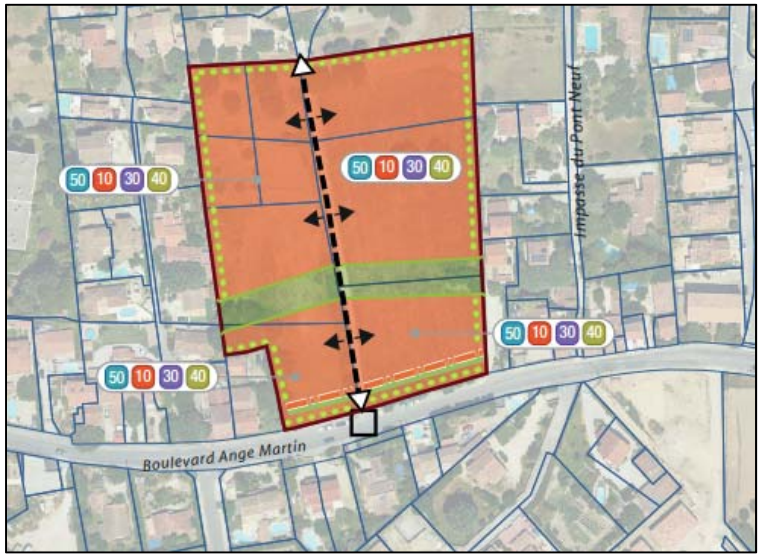


Schéma de l'OAP Version PLUi après modification :



Éléments de contexte

- Périmètre d'application de l'OAP
- Parcellaire (source cadastre 2018)
- Trouée non constructible (emprise à préciser de part et d'autre de l'axe d'écoulement)

Espace public et accessibilité

- Principe d'accès
- Flux, carrefour à organiser
- Principe de raccordement à créer (tracé à préciser)
- Principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter
- Alignement d'arbres ou de haies à préserver ou à créer

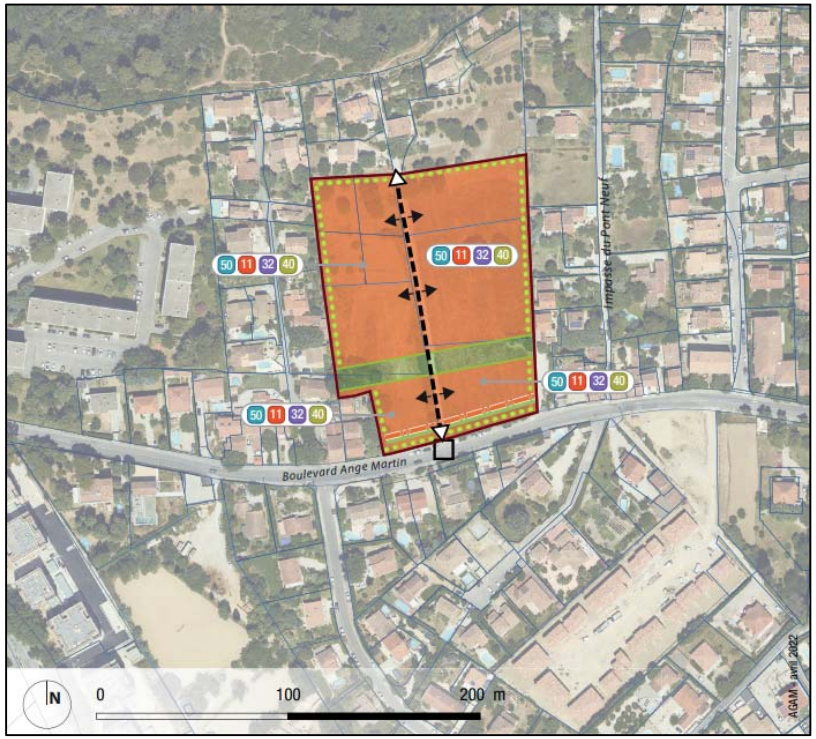
Formes urbaines et implantation

- Principe d'alignement avec retrait paysager
- Petits collectifs
- 25 Logements sociaux (% à minima)
- 12 Hauteur de façade (en m) (Prendre en compte le contexte urbain en réduisant la hauteur de façade des constructions situées à proximité des limites de l'opération)
- 30 Emprise bâtie (%)
- 50 Espace vert, dont 2/3 de pleine terre (%)

Suite à l'enquête publique, les modifications suivantes sont apportées :

- La hauteur de façade est limitée à 11 mètres et la hauteur totale est limitée à 14 mètres maximum
- L'emprise au sol est limitée à 32% sur l'ensemble de la zone et non 30% ;
- Le tracé de la coulée verte est déplacée pour mieux correspondre au tracé des bassins de rétentions paysagers prévus dans le PUP.

Schéma de l'OAP Version PLUi après l'enquête publique :



Évaluation environnementale :

Ce secteur a fait l'objet d'une évaluation lors de l'élaboration du PLUI.

La modification n°2 adapte uniquement l'OAP et assure une meilleure prise en compte de l'environnement.

THEME	ÉTAT INITIAL	ENJEUX
Classement au PLU en Vigueur	- AUH	- Urbanisation programmée de la zone au PLUI pour répondre aux besoins en logements dont logements sociaux
Occupation du sol et paysage	- Friche agricole enclavée dans l'espace urbain. Cet espace était mis en culture avec du blé et du colza lors de l'élaboration du PUI	- Intégration dans l'enveloppe urbaine
Biodiversité et milieux naturels	- Pas de ZNIEFF ou Natura 2000 à proximité - Espace composé de Prairies temporaires agricoles, Champs cultivés et Bosquets. - La base de données SILENE a été consultée et aucune donnée n'est présente sur le site.	- Conservation de la fonctionnalité écologique
Risques et nuisances	- Non concerné par les risques - Le long d'une voie bruyante de catégorie 3 et peu concerné par le bruit : secteur Sud en partie concernée.	- Enjeux de limitation du ruissellement urbain ; - Limitation de l'exposition au bruit
	- Secteur pas particulièrement concerné par la pollution.	
Réseaux AEP - EU – EP	- Secteur qui pourra être desservi	-
Transports et desserte	- Secteur situé le long du boulevard Ange Martin	-

Extrait de carte d'exposition au bruit, source AMP

Extrait carte 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

Une étude est en cours à l'échelle du PLUi concernant le thème «Urbanisme et Santé».

Sur le site de la Pounche. L'exposition à la pollution est très dépendante de la proximité du boulevard Ange Martin.

Il faut tout de même souligner que la modification n°2 du PLUI modifie uniquement les hauteurs par rapport au document en vigueur. L'exposition au bruit et à la pollution n'est pas aggravée par l'entrée en vigueur de la modification N°2 du PLUI.

Les enjeux environnementaux de la modification sont très limités au regard de l'enclavement dans la zone urbaine et sont ceux qui avaient été relevés lors de l'élaboration du PLUI. La Modification permet uniquement l'ajustement de l'OAP sur un secteur urbanisable et la suppression d'ER de voirie. Il s'agit donc d'évaluer l'objet de la modification n°2.

Ce secteur avait été évalué dans le cadre de l'élaboration du PLUI Tome E du rapport de présentation du PLUI approuvé).

THEMATIQUES	INCIDENCE	MESURES REGLEMENTAIRES DU PLUM (MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION)
Classement après modification	- **Zone AUH modification de l'OAP et suppression de 2 ER**	
Consommation d'espace	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà ouvert à l'urbanisation	
Insertion paysagère et valorisation des entrées de villes	- La nouvelle OAP permet une meilleure prise en compte du paysage : Limitation des hauteurs et bande paysagère	
Préservation des éléments de Trame Verte et Bleue	- La nouvelle OAP donne plus de place au végétal et permet ainsi d'améliorer la fonctionnalité écologique du projet initialement prévu	-
Prévention des risques et nuisances	- Exposition des futurs usagers au bruit mais secteur déjà ouvert à l'urbanisation aujourd'hui	- Instauration d'une frange végétale permettant de limiter la dispersion du bruit - Respect des normes d'isolation acoustique dans les bâtiments
Augmentation de la consommation d'eau potable	- Augmentation des besoins prévus lors de l'élaboration du PLUI	
Dysfonctionnements à prévoir en termes d'assainissement	- Le secteur sera raccordé	-
Augmentation du ruissellement	- Gestion intégrée à l'aménagement	- Trouée non constructible à conserver
Augmentation des déplacements	- Augmentation locale des déplacements	- Principes de liaisons douces pour limiter le recours à la voiture
Augmentation des consommations d'énergie	- Augmentation des besoins liés aux	- Respect des normes

	nouvelles constructions	énergétique en vigueur - Végétalisation pour limiter les ilots de chaleur

Les incidences sur l'environnement de la modification n°2 sur ce secteur sont positives puisqu'elles vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du paysage par rapport à l'OAP du PLU en vigueur.

2.1.2 ALH-O2 Les Embucs :

Justification :

L'OAP de composition est annulée et remplacée par une nouvelle OAP de composition qui porte sur un nouveau projet d'aménagement de type éco-quartier.

Les modifications de l'OAP portent sur les points suivants :

- accueil d'un centre aéré et d'un groupe scolaire du côté de l'avenue de Provence ;
- en cœur de zone, création d'un poumon vert constitué d'un espace de jeux/loisirs et de jardins partagés ;
- modification du principe de voirie ;
- nouvelle spatialisation des différentes formes urbaines (petits collectifs, maisons individuelles groupées ou isolées) et baisse du nombre de logements en lien avec l'évolution du projet ;

L'ensemble des orientations écrites sont ainsi modifiées (cf. Tome J1_ALH / ALH-O2 Les Embucs)

Schéma de l'OAP Version PLUi avant modification :

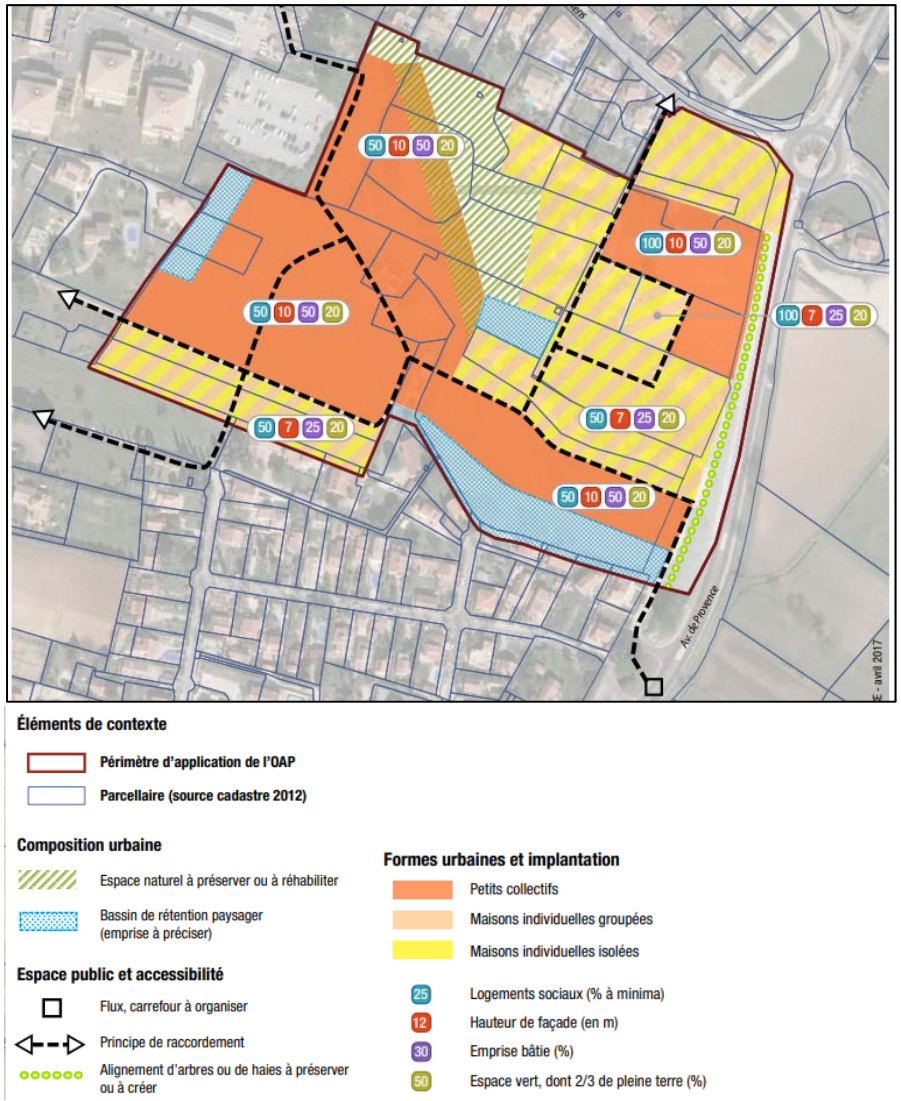
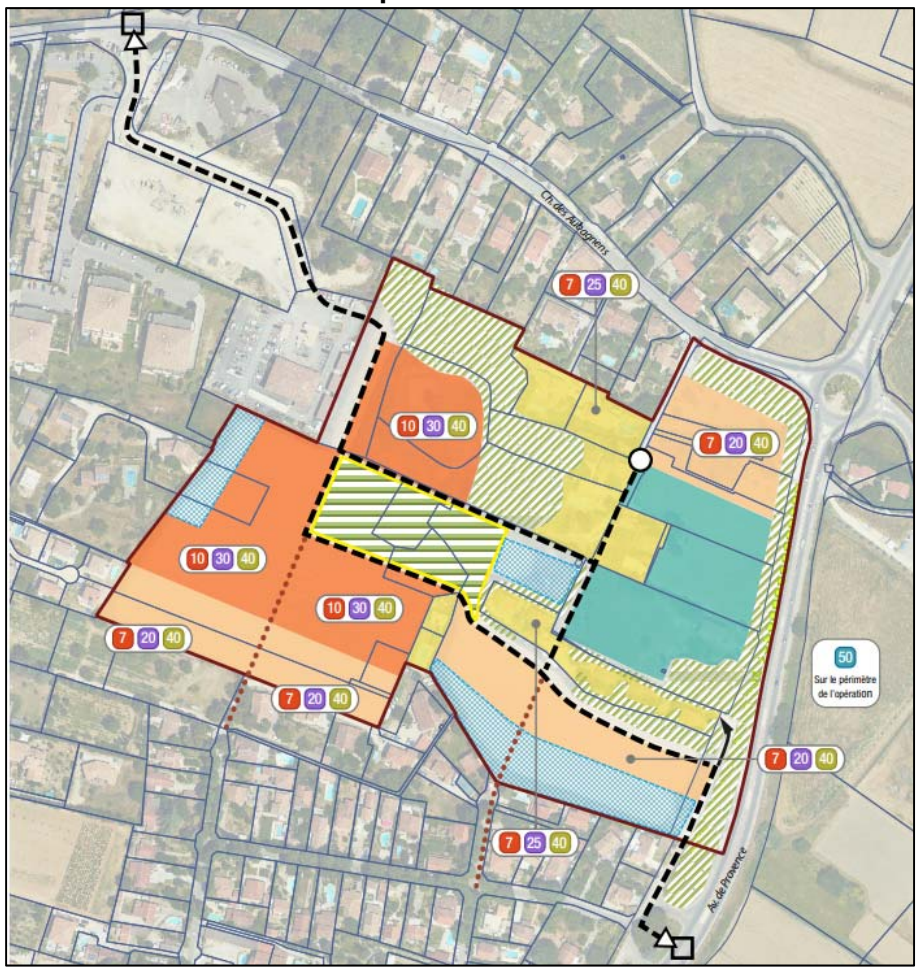


Schéma de l'OAP Version PLUi après modification :



Éléments de contexte

- Périmètre d'application de l'OAP
- Parcellaire (source cadastre 2018)

Composition urbaine

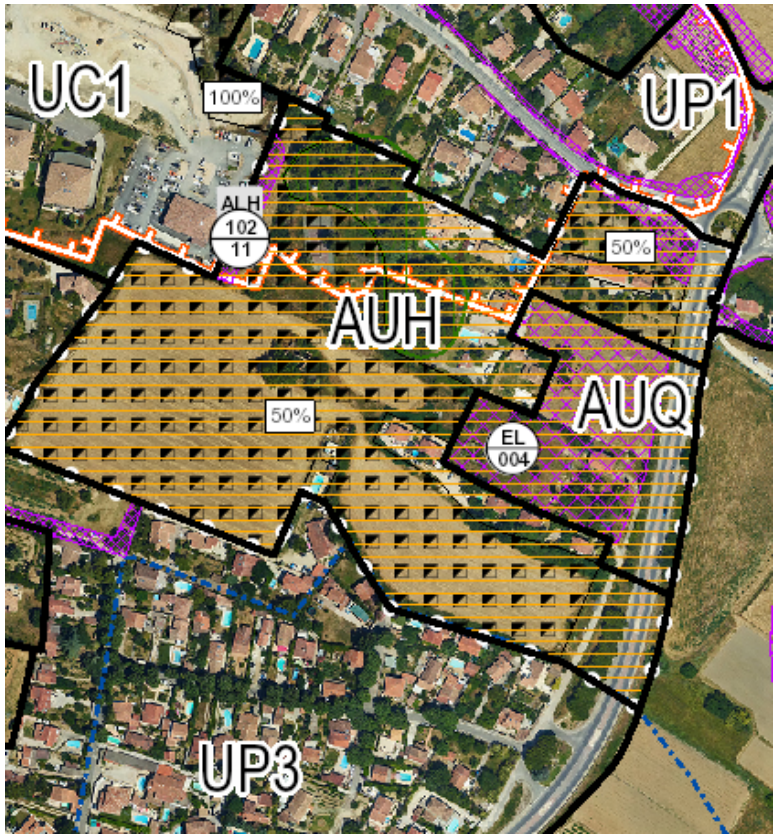
- Espace de jeux/jardins partagés
- Espace naturel à préserver ou à réhabiliter
- Bassin de rétention paysager (emprise à préciser)

Espace public et accessibilité

- Flux, carrefour à organiser
- Principe de raccordement
- Principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter
- Alignement d'arbres ou de haies à préserver ou à créer

Formes urbaines et implantation

- Petits collectifs
- Maisons individuelles groupées
- Maisons individuelles
- Equipements publics
- 25 Logements sociaux (% à minima)
- 12 Hauteur de façade (en m)
- 30 Emprise bâtie (%)
- 50 Espace vert, dont 2/3 de pleine terre (%)



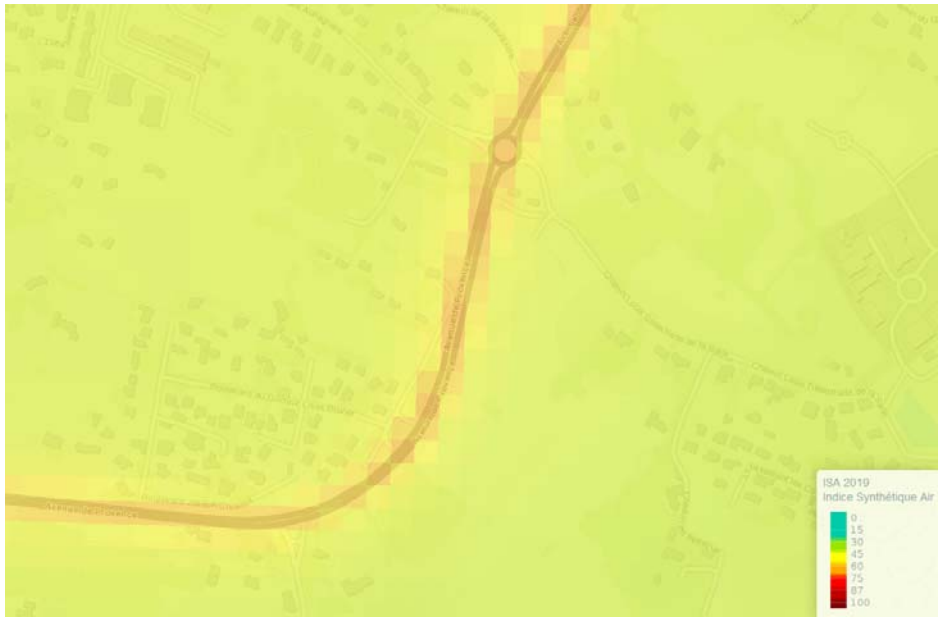
Évaluation environnementale :

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

La modification n°2 adapte l'OAP a une nouvelle programmation, instaure un ER pour la création d'un groupe scolaire, classe en AUQ l'espace dédié au groupe scolaire.

THEME	ÉTAT INITIAL	ENJEUX
Classement au PLU en Vigueur	- AUH	- Urbanisation programmée de la zone au PLUI pour répondre aux besoins en logements dont logements sociaux
Occupation du sol et paysage	- Les parcelles agricoles correspondent pour la plupart à des prairies de fauche à hautes graminées ou bien à des champs de luzerne - Une pinède de pins d'Alep se situe sur le secteur	- Intégration dans l'enveloppe urbaine
Biodiversité et milieux naturels	- À 1km de la ZNIEFF de Type 2 massif du Garlaban et de la ZSC chaîne de l'étoile ; - Secteur non connecté au milieu naturel car dans le tissu urbain - Mosaïque agricole relativement fonctionnel qui abrite une bonne diversité d'espèces communes aux zones anthropisées	- Enjeux de nature en ville
	- La base de données SILENE a été consultée et aucune donnée n'est présente sur le site.	
Risques et nuisances	- Nord du secteur d'étude en zone bleue feu de forêt - Le long d'une voie bruyante de catégorie 3 et une zone de bruit à considérer	- Prise ne compte du PPR - Limitation de l'exposition au bruit et à la pollution liée à la RD
Réseaux AEP - EU – EP	- Secteur qui pourra être desservi	-
Transports et desserte	- Secteur situé le long de la RD 44G	- Limitation des déplacements motorisés

Extrait de carte d'exposition au bruit, source AMP



Extrait carte 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

Une étude est en cours à l'échelle du PLUi concernant le thème «Urbanisme et Santé».

Sur le site des Embucs. L'exposition à la pollution est très dépendante de la proximité de l'avenue de Provence.

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

- L'instauration d'un ER lié à un groupe scolaire ;
- Les modifications de l'OAP.

*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 réinterroger son classement.***THEMATIQUES**	**INCIDENCE**	**MESURES REGLEMENTAIRES DU PLUM (MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION)**
Classement après modification	- **Zone AUH et AUQ (groupe scolaire et centre aéré). Modification de l'OAP**	
Consommation d'espace	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà ouvert à l'urbanisation	La nouvelle OAP donne une part plus grade au poumon vert en lien avec la pinède existante
Insertion paysagère et valorisation des entrées de villes	- La nouvelle OAP permet une meilleure prise en compte du paysage : plus d'espace verts (passage de 20% à 40%), bande paysagère et poumons verts, limitation de la densification.	
Préservation des éléments de Trame Verte et Bleue	- La nouvelle OAP donne plus de place au végétal et permet ainsi d'améliorer la fonctionnalité écologique du projet initialement prévu	-
Prévention des risques et nuisances	- Exposition des futurs usagers au bruit mais secteur déjà ouvert à l'urbanisation aujourd'hui - Création d'un groupe scolaire et d'un centre aéré le long d'une voie bruyante	- Instauration d'une frange végétale permettant de limiter la dispersion du bruit et des polluants - Respect des normes d'isolation acoustique dans les bâtiments - Recul du groupe scolaire par rapport à la voie intégré dans l'OAP remplace le simple alignement initialement choisi dans le PLUI en vigueur ; - Respect des prescriptions du PPR (zone bleue)

Augmentation de la consommation d'eau potable	- Augmentation des besoins prévus lors de l'élaboration du PLUI	
Dysfonctionnements à prévoir en termes d'assainissement	- Le secteur sera raccordé	-
Augmentation du ruissellement	- Gestion intégrée à l'aménagement	- Un bassin de rétention est déjà prévu dans l'OAP
Augmentation des déplacements	- Augmentation locale des déplacements	- Principes de liaisons douces pour limiter le recours à la voiture
Augmentation des consommations d'énergie	- Augmentation des besoins liés aux nouvelles constructions	- Respect des normes énergétiques en vigueur - Végétalisation pour limiter les ilots de chaleur

Les incidences sur l'environnement de la modification n°2 sur ce secteur sont positives puisqu'elles vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du paysage par rapport à l'OAP du PLU en vigueur. Le groupe scolaire a été éloigné de la RD par une bande paysagère qui a le double objectif de limiter la dispersion du bruit mais aussi des polluants.

2.1.3 ALH-O4 Plateau de l'environnement :

Justification :

L'OAP est remplacée suite à la modification de zonage du Plateau de l'Environnement. En effet, dans le cadre de la présente modification, la zone AUH devient une zone AUQ pour accueillir des équipements publics de loisir et/ou liés à la nature (ex centre équestre ou ferme pédagogique). Il n'est donc plus prévu d'accueillir des logements.

Les équipements publics seront implantés dans la partie Sud-Ouest du site, en continuité de l'urbanisation existante. La partie Nord-Est du site ne sera pas bâtie créant ainsi un espace de transition entre le tissu urbain et les espaces naturels du massif de l'Etoile.

De manière générale, l'architecture respectera un style traditionnel et la palette végétale sélectionnera des essences locales peu gourmandes en eau et résistantes au feu.

Un large espace naturel sera préservé au Sud-Est du site, le long du Chemin de Mimet, pour assurer une interface qualitative entre le site du projet et le tissu urbain environnants.

De même, un alignement d'arbres sera implanté en limite Ouest du site pour marquer une transition entre le site du projet et les constructions existantes le long du Chemin Notre Dame des Anges.

L'ensemble des orientations écrites sont ainsi modifiées (cf. Tome J1_ALH / ALH-O4 Plateau de l'environnement).

Schéma de l'OAP Version PLUi avant modification :

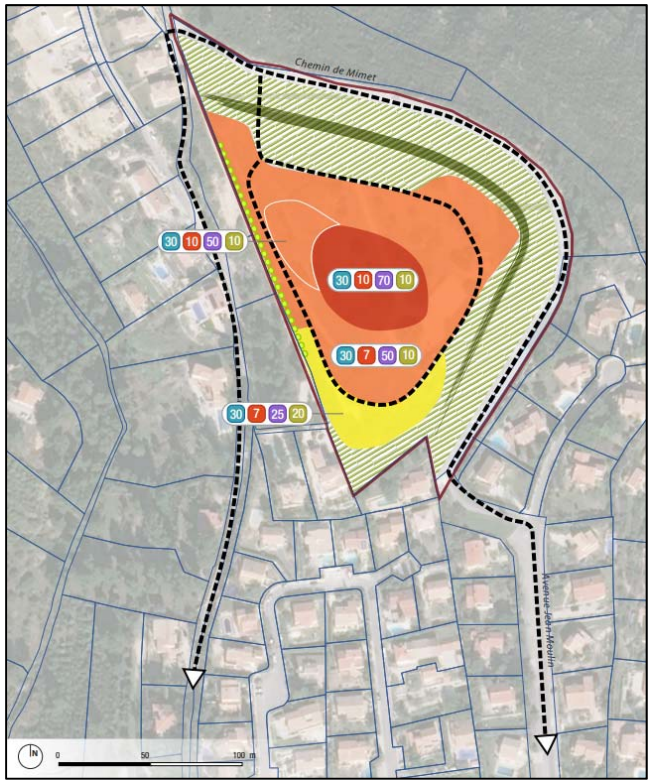
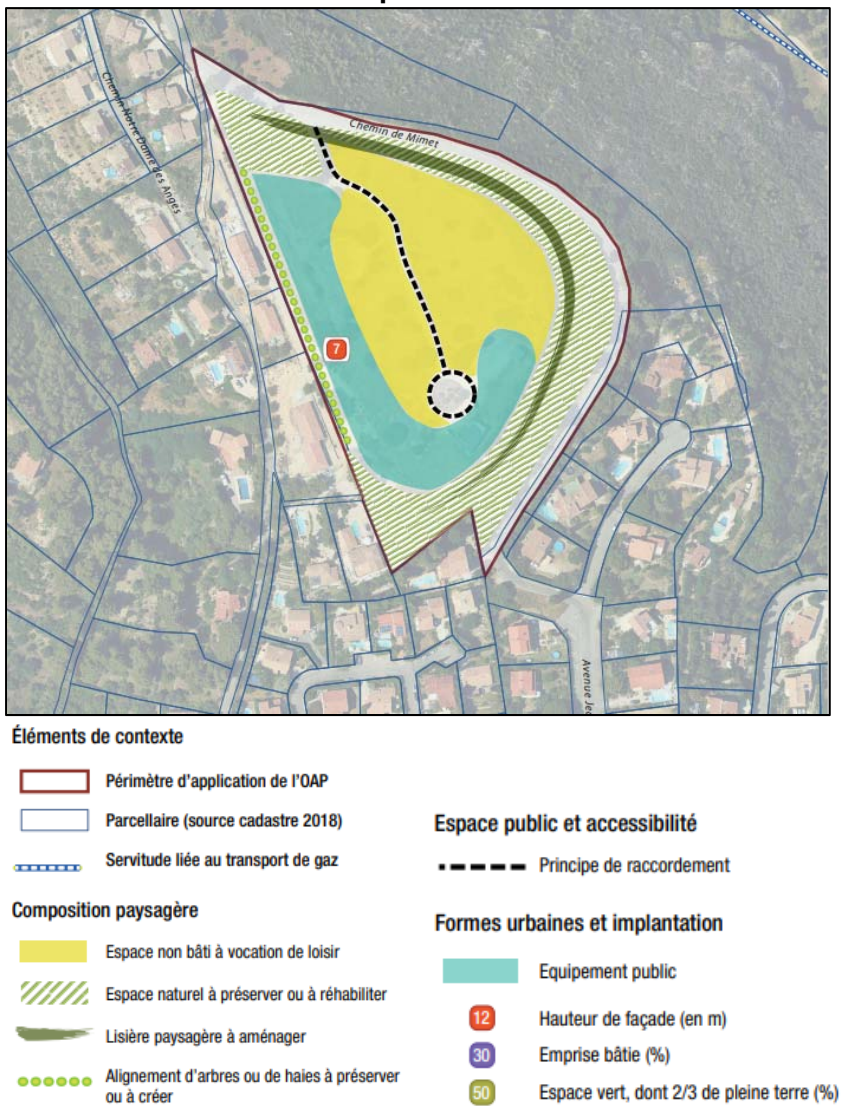


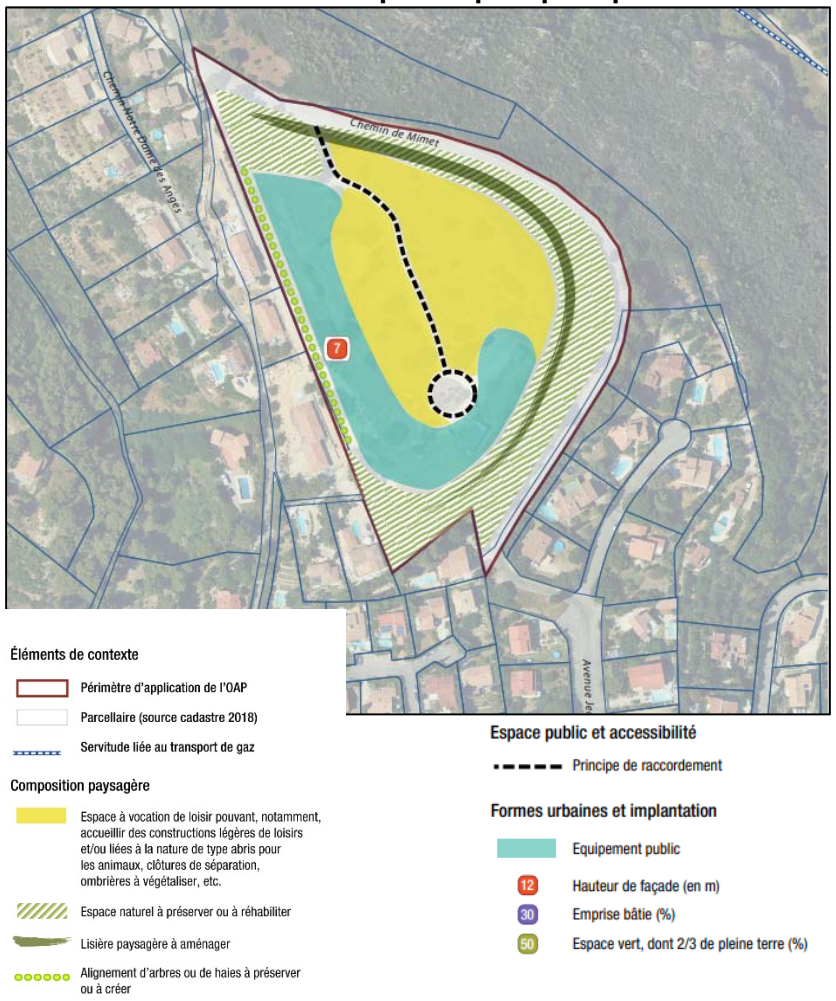
Schéma de l'OAP Version PLUi après modification :



Suite à l'enquête publique, une modification est apportée sur un des postes de légende :

L'objectif est de préciser le type de constructions pouvant être permises dans les espaces à vocation de loisir.

Schéma de l'OAP Version PLUi après enquête publique :



Évaluation environnementale :

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

La modification n°2 adapte l'OAP à une nouvelle programmation, elle reclasse le secteur en AUQ lié aux équipements publics et enlève donc la servitude de mixité sociale puisque le secteur ne va plus accueillir de logements.

THEME	ÉTAT INITIAL	ENJEUX
Classement au PLU en Vigueur	- AUH	- Urbanisation programmée de la zone au PLUI pour répondre aux besoins en logements dont logements sociaux
Occupation du sol et paysage	- Secteur de végétation rase - Le secteur possède un intérêt paysager indéniable avec notamment une vue quasiment à 360 degrés sur les collines et reliefs calcaires alentours	- Conservation de cette vue sur le grand paysage
Biodiversité et milieux naturels	- Environnement naturel très fonctionnel avec notamment à l'Ouest le massif de l'Étoile et à l'Ouest le Vallon de Routabeau et à l'Est le Vallon de Mordeau. - En continuité de la ZNIEFF de type 2et de la ZSC chaine de l'étoile ; - La base de données SILENE a été consultée et aucune donnée n'est présente sur le site.	- Enjeu de préservation de la biodiversité
Risques et nuisances	- En zone Bleue du risque Feu de Forêt ; - Pas de nuisances	- Respect des prescriptions liées au feu de forêt
Réseaux AEP - EU – EP	- Secteur à proximité d'espaces relié aux réseaux	-
Transports et desserte	- Espace le long du chemin de Mimet	-

Extrait de carte d'exposition au bruit, source AMP

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

- La modification du programme de l'OAP ;
- Le reclassement d'une zone destinée à l'habitat en zone destinée à un équipement public ;
- Suppression de la servitude de mixité sociale.

Le projet prévoit la réalisation d'équipements publics de loisir et/ ou liés à la nature, comme un centre équestre ou une ferme pédagogique.

Ce secteur avait été évalué dans le cadre de l'élaboration du PLUI Tome E du rapport de présentation du PLUI approuvé).

THEMATIQUES	INCIDENCE	MESURES REGLEMENTAIRES DU PLUM (MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION)
Classement après modification	- **Zone AUH et AUQ Modification de l'OAP**	
Consommation d'espace	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà ouvert à l'urbanisation	La nouvelle OAP prévoir de limiter l'imperméabilisation en changeant la programmation prévue pour mettre une activité moins impactante pour l'environnement.
Insertion paysagère et valorisation des entrées de villes	- La nouvelle OAP permet une meilleure prise en compte du paysage : les bâtiments prévus sont remplacés par un équipement public qui va permettre de garer la vocation de promontoire de la zone.	- Les bâtiments prévus dans l'OAP seront situés dans le secteur le moins sensible le long de l'urbanisation existante - Une large lisière paysagère est prévue dans l'OAP

Préservation des éléments de Trame Verte et Bleue	- La nouvelle OAP a une incidence positive grâce à la préservation d'un espace non bâti et qui sera végétalisé en continuité du massif. Un centre équestre ou une ferme pédagogique permettent d'entretenir le milieu ouvert existant et donc la faune et la flore associée.	- Mise en place d'une protection d'espace naturel sur les franges du site
Prévention des risques et nuisances	- Le changement de l'OAP permet de limiter le nombre de personnes exposées au risque. En effet, les activités prévues sont moins sensibles que les logements initialement programmés sur ce secteur	- Le projet devra respecter les prescriptions liées au risque incendie
Augmentation de la consommation d'eau potable	- Les équipements publics prévus vont limiter le besoin en eau potable initialement prévu dans le PLUI	
Dysfonctionnements à prévoir en termes d'assainissement	- Les équipements publics prévus vont limiter le besoin en assainissement initialement prévu dans le PLUI	-
Augmentation du ruissellement	- Limitation de l'imperméabilisation par le changement de programmation	-
Augmentation des déplacements	- Limitation des déplacements par le changement de programmation	-
Augmentation des consommations d'énergie	- Limitation des besoins par le changement de programmation	-

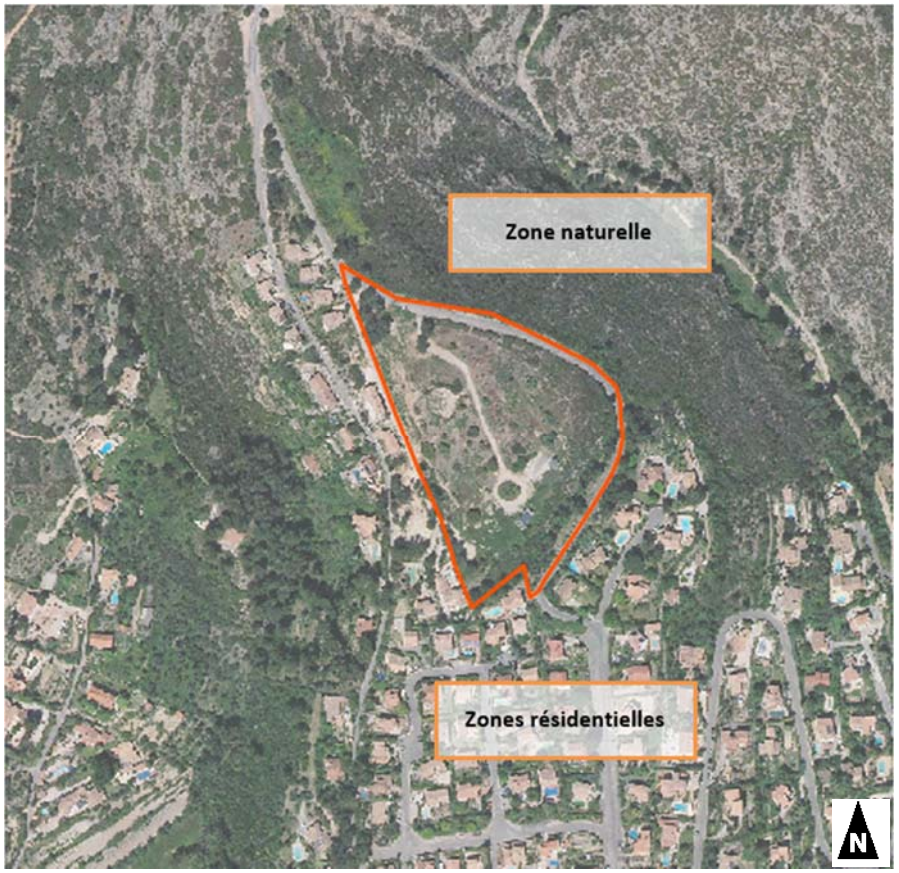
Les incidences sur l'environnement de la modification n°2 sur ce secteur sont positives car elles permettent d'adapter la programmation à la sensibilité du site notamment en termes de paysage, de biodiversité et d'accessibilité.

<u>Résultat du pré-diagnostic Faune-Flore</u>

Le pré diagnostic suivant est réalisé sur la parcelle AV 245.

Le secteur d'étude est situé le long du chemin de Mimet dans le nord-ouest de la commune d'Allauch.

Il s'intègre dans un paysage à la fois naturel et anthropisé, par la présence de voiries qui entourent la périphérie du secteur d'étude.



Afin de comprendre plus précisément l'évolution temporelle du secteur d'étude, des recherches ont été effectuées grâce à l'outil offert par Google map, permettant de remonter le temps, parmi les orthophotographies.

Vues aériennes du secteur d'étude entre 2007 (gauche) et 2016 (droite) (Google earth)

La comparaison de ces vues aériennes montre que le secteur d'étude est concerné par un environnement stable qui n'a que peu évolué ces dernières années. Le secteur d'étude se situe sur une bute, qui surplombe les espaces naturels environnants. Il s'agit d'un terrain communal à l'aspect encore naturel.

Les sensibilités écologiques connues du secteur

L'analyse du secteur d'étude et de ses potentielles sensibilités repose sur vision élargie de la zone de projet. Cette méthode permet de considérer l'environnement du secteur d'étude dans son ensemble de façon à considérer aussi bien les espèces faunistiques à large dispersion que les espèces faunistiques aux déplacements plus locaux. Aussi la recherche de zones naturelles à statut est primordiale. Ces données servent à comprendre dans quel contexte le secteur d'étude est inclus et quelles sont les enjeux potentiels dans son environnement proche. Les zones à statut sont aussi de très bonnes ressources bibliographiques sur le patrimoine faunistique et floristique présent dans ces espaces. Par conséquent, 3 périmètres ont été définis en fonction du type de projet de la localisation de la zone :

I- **Le secteur d'étude** : c'est l'espace stricte dédié au projet. Il s'agit des limites des parcelles concernées par le projet. Les relevées floristiques se font principalement dans cet espace.

II- **Le périmètre rapproché** : c'est une zone tampon, de 250 mètres ici, qui permet de prendre en compte le contexte environnemental des zones connectées au secteur d'étude. Ces espaces, après leur prise de connaissance, pourront permettre de préciser les potentielles fréquentations du secteur d'étude par rapport à la faune par exemple. Les enjeux écologiques seront donc plus précis.

III- **Le périmètre éloigné**, de 5 km, est un vaste périmètre qui permet de prendre en compte les grandes entités paysagères aux environs et les espèces faunistiques à très large dispersion (oiseaux et chiroptères). Aussi, ce périmètre permettra de recenser les zones à statut, présentent dans ce rayon et potentiellement le lieu de vie d'une faune remarquable.

***Période* d'inventaires du pré diagnostic**

Date	Groupe observé	Conditions météorologiques
22/03/2022	Faune flore	11 °C ensoleillé

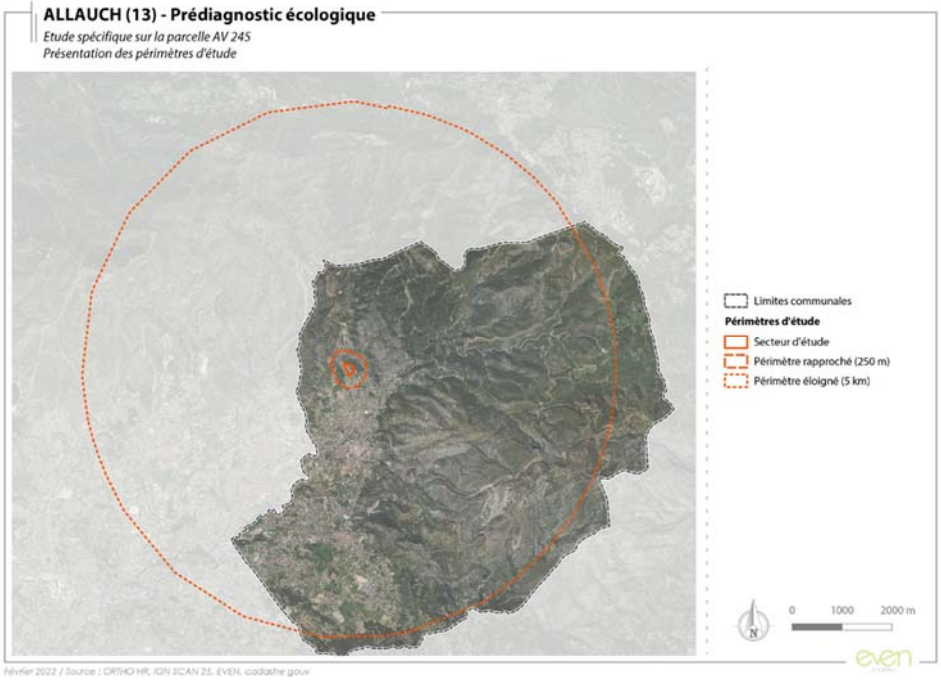
Les inventaires ont été réalisés à partir d'un transect aléatoire dans le secteur d'étude et les zones connexes. Les espèces en présence ont été notées pour la flore.

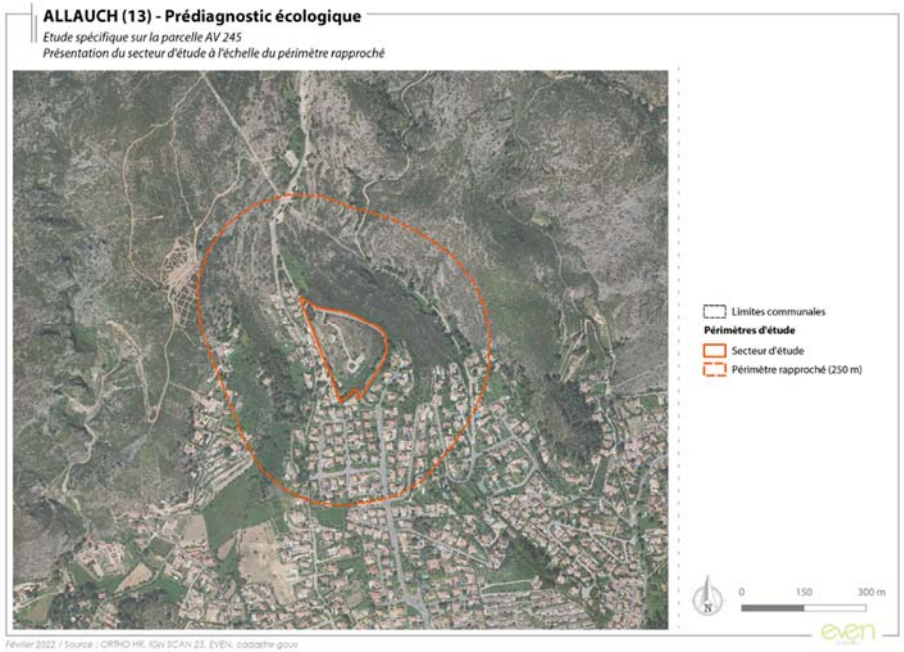
Pour la faune, les espèces directement observées comme les oiseaux ont été répertoriées alors que pour les mammifères les indices ont été recherchés.

Les espèces potentielles dans les différents types d'habitats seront exposées, notamment pour l'herpétofaune et la batrachofaune.

Le groupe des chiroptères n'a pas fait office d'inventaires nocturne dans le cadre de ce prédiagnostic. Les données communales et les fiches de zones naturelles à statut seront consultées afin de compléter les observations de terrain et de définir les enjeux écologiques au global.

Les données communales sont obtenues à partir des sites de l'INPN, Faune PACA et Silène faune-flore. Les fiches INPN de chaque zone à statut présente dans le secteur d'étude éloigné, seront consultées. Dans un souci de significativité et de représentativité du milieu, seules les données datant de moins de 10 ans seront conservées. Les données antérieures à 2011 ne seront donc pas considérées.

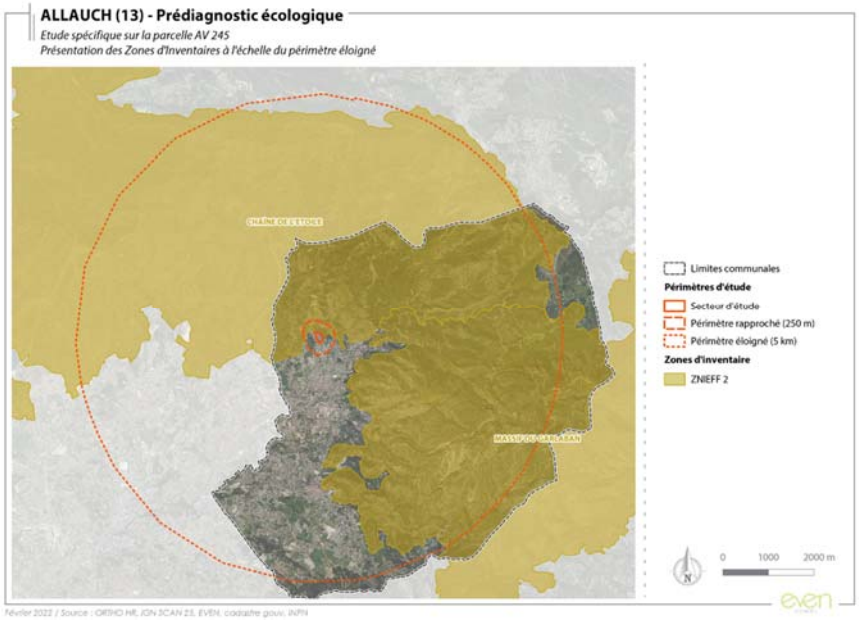




Le secteur d'étude n'est inclus dans aucune zone d'inventaire. Il est cependant bordé par une ZNIEFF 2 « Chaine de l'Etoile » (930020449).

Le périmètre éloigné entrecoupe plusieurs zones d'inventaires qui sont recensées dans le tableau ci-après. Ces zones d'inventaire seront prises en compte afin d'étudier la richesse biologique du site.

ZNIEFF 2		
Id MNHN	**NOM**	**Distance par rapport au secteur d'étude (km)**
930020449	CHAÎNE DE L'ETOILE	0.1 km
930012453	MASSIF DU GARLABAN	1 km



La commune d'Allauch est concernée par 2 Plans Nationaux d'Action : celui de l'Aigle de Bonelli et celui du lézard ocellé.

Un Plan National d'Action (PNA) est un Plan qui permet à l'échelle de la France métropolitaine, de limiter les impacts sur les populations de l'espèce cible. Les espèces concernées par un PNA sont victime d'un déclin rapide des effectifs, qui menace la pérennité de l'espèce. Par conséquent, les PNA permettent de cibler des actions sur les menaces et la préservation de leurs habitats.

Le ministère de la Transition écologique a décidé de renouveler le plan d'action national (PNA) en faveur du rétablissement du lézard ocellé sur la période 2020-2029. Les menaces pesant sur l'espèce sont principalement liées aux modifications de pratiques agricoles, à la diminution de la ressource en gîtes, à l'urbanisation, aux changements climatiques et à l'impact des animaux domestiques. Le Plan national d'actions en faveur du Lézard ocellé 2020-2029 propose quatorze actions pour assurer la conservation à long terme des populations de Lézard ocellé.

Figure 4 : Zonages liés au PNA du lézard ocellé (DREAL PACA)

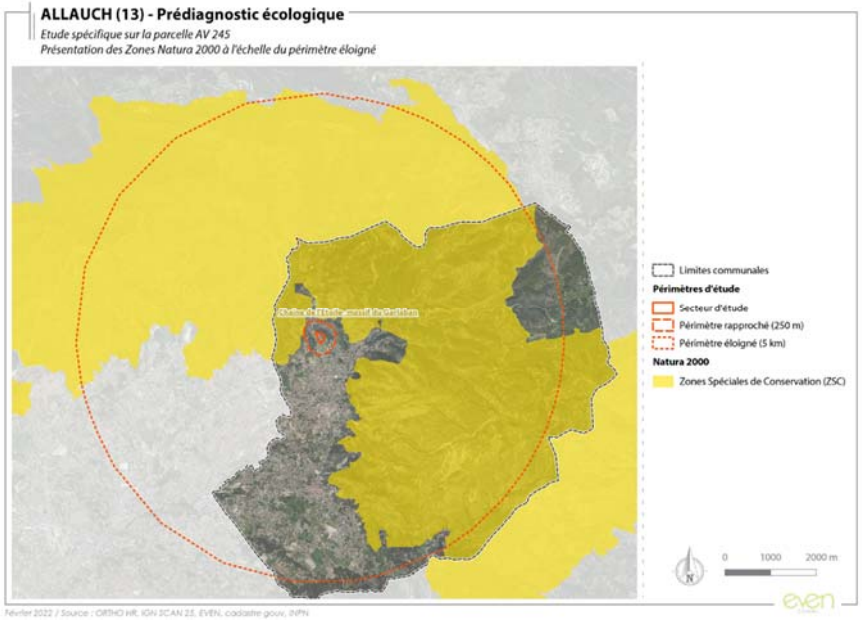
En France, dans le cadre des plans de restauration, de 1999 à 2012, l'Aigle de Bonelli a fait l'objet de deux premiers plans d'actions dans le cadre de la politique du Ministère chargé de l'environnement sous la coordination de la Direction régionale de l'environnement du Languedoc-Roussillon. Ils ont été animés par un collectif d'associations naturalistes et de représentants du monde de la chasse et des collectivités territoriales. Ils ont permis de renforcer la conservation de cette espèce fragile au travers de nombreuses actions telles que la surveillance des couples reproducteurs, la réouverture de garrigues qui s'embroussaillaient avec l'aide des sociétés de chasse, la sensibilisation des différents acteurs et du grand public aux menaces pesant sur cette espèce, l'étude de la dynamique de la population au travers de programmes de baguage et du suivi de plusieurs oiseaux par télémétrie, etc. Le premier s'est déroulé de 1999 à 2003, intitulé « Plan National de Restauration » ; le second, de 2005 à 2009 a été rebaptisé « Plan National d'Actions ». En 2013, un nouveau Plan National d'Actions (2014-2023) a été validé en commission du CNPN le 11 septembre 2013. Il intègre les connaissances issues de « près de 40 ans de suivis et plus de 20 ans de baguage systématique des poussins » qui ont permis de mieux connaître les besoins fondamentaux de l'espèce et les facteurs influençant son évolution. (Source LPO)

Le secteur d'étude est concerné par une partie du domaine vital de l'Aigle de Bonelli (nord notamment).

Le secteur d'étude n'est pas situé dans une zone Natura 2000. **Il est cependant situé à proximité de la ZSC « Chaîne de l'étoile-Massif du Garlaban » (FR9301603)**

Cette zone Natura 2000 est la seule présente dans le périmètre éloigné.

ZSC		
Id MNHN	**NOM**	**Distance par rapport au secteur d'étude (km)**
FR9301550	Chaîne de l'étoile-Massif du Garlaban	0.4 km



Le secteur d'étude n'est inclus dans aucune zone à statut. Cependant, il se situe à proximité de plusieurs zones d'intérêt naturelle :

- **Une ZNIEFF de type 2 : Massif de l'étoile, qui jouxte avec les limites est du secteur d'étude**
- **Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Chaine de l'étoile et Massif du Garlaban » qui entoure le secteur d'étude dans son périmètre rapproché.**

Le secteur d'étude, terrain communal, expose un faciès encore en grande partie naturel. Alors qu'au sud et à l'ouest, il jouxte avec des espaces construits résidentiels, il prolonge un espace naturel à l'est.

L'ambiance générale est naturelle, malgré quelques signes d'anthropisation comme des voiries (qui entourent le secteur d'étude).

Le secteur d'étude est confronté à l'urbanisation proche et existante, et la présence d'activités humaines intermittentes : nuisances sonores, pollution atmosphérique dues à la circulation… Cependant, le contexte apparait encore naturel et le secteur d'étude semble encore préservé d'une urbanisation intensive.

Les enjeux vis-à-vis des zones à statut sont pressentis comme globalement modérés-forts.

L'occupation du sol

Le référentiel Corine Land Cover 2018, permet de cartographier les grandes entités géographiques sur le sol français. Bien que sa précision ne soit pas adaptée pour les petites échelles, il permet tout de même de prendre connaissance de l'environnement général du secteur d'étude.

En ce qui concerne le secteur d'étude, il est concerné par l'entité :

- **112 : Tissu urbain discontinu**

Le référentiel expose des discordances avec la réelle occupation du sol. En effet, le secteur d'étude est composé par des espaces végétalisés qui ne semblent pas être mentionnés par ce référentiel, tout comme les axes routiers présents à proximité.

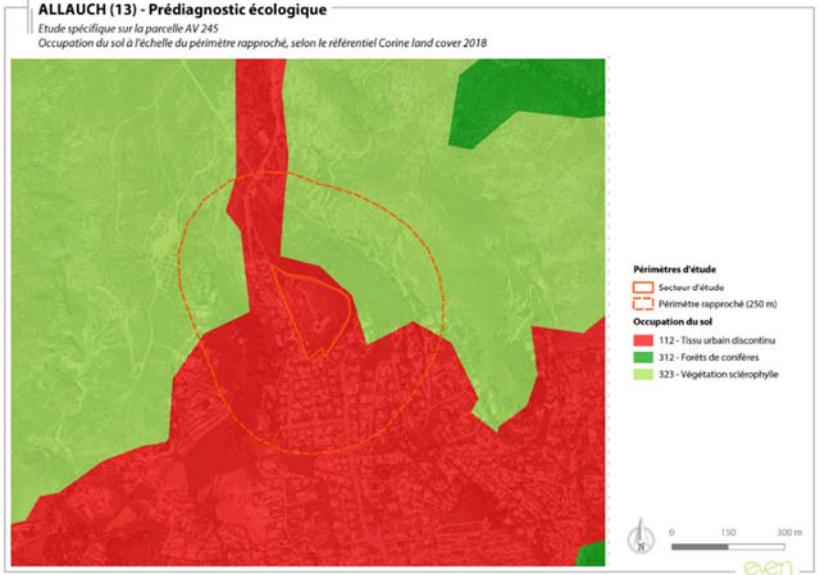
Le **référentiel proposé par le CRIGE PACA** est destiné à imposer une nouvelle gestion maitrisée et durable des territoires. Le but de leurs démarches est aussi de dresser un bilan sur la consommation d'espaces aussi bien au niveau des espaces naturels, artificiels, ou agricoles. La mise en place de cartographie de l'occupation du sol apporte un outil d'aide à la décision et la production d'indicateurs de suivi.

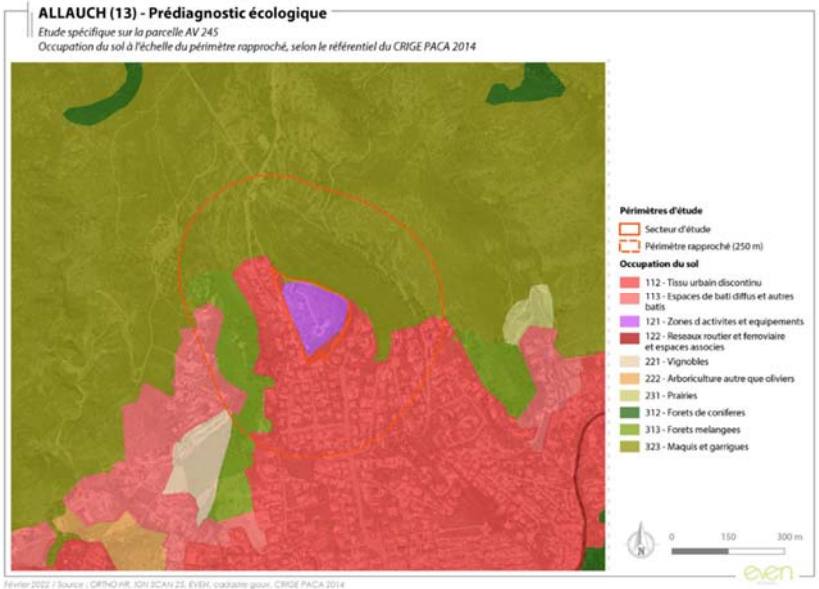
La carte présentée par la suite expose l'occupation du sol dans le site de projet.

Selon ce référentiel, le secteur d'étude est composé :

- 112 : Tissu urbain discontinu
- 121 : Zones d'activités et équipements

Cette occupation du sol apparait cohérente avec la nature du secteur d'étude (terrain communal) et les espaces limitrophes (zones construites et résidentielles). Les données relatives à l'occupation du sol indiquent aussi la présence de vastes zones naturelles dans la continuité de celui-ci. Cependant, à cette échelle, ces données ne peuvent pas être considérées comme précises. Les habitats sur le site doivent faire appel à des relevés floristiques précis et complets pour déterminer précisément la mosaïque paysagère, à l'échelle parcellaire.





Les habitats

La détermination des différentes typologies d'habitats au sein du secteur d'étude s'appuie sur l'utilisation de référentiel reconnus. Cette méthode permet une homogénéité des appellations et la reconnaissance des habitats par toutes les professions liées.

Le référentiel EUNIS, 2013 a été utilisé. Peu à peu ce dernier prend la place de Corine Biotope, à l'échelle européenne. Dans un souci de compréhension, les codes Corine biotope seront indiqués entre parenthèse en cas de correspondance.

La cartographie des habitats a été réalisée à la suite des inventaires de terrain lors de la phase de pré diagnostic, en fonction des espèces floristiques inventoriées sur le secteur d'étude.

À partir du code EUNIS et Corine Biotope, en complément, 4 typologies d'habitats ont été déterminées. Les paragraphes suivants détaillent chaque habitat, avec des espèces végétales représentatives et des photographies prises le 22 mars 2022, sur site.

J2 Locaux communaux de services

La partie sud du secteur d'étude est occupée par des bâtiments communaux (appartenant à la commune d'Allauch). Le site est d'ailleurs dédié aux services de l'environnement, et la protection des animaux, et des collines. Plusieurs véhicules de services ont été vus lors de la visite de site. Ces locaux servent de zones administratives et d'entrepôt de matériel. Les locaux en place sont succincts et ne prédominent pas sur le site. Ces espaces ne présentent aucun intérêt écologique.

Locaux de services présents dans le site (Even, Mars 2022)

F5 Formations à Cistes blancs, Chênes kermès et romarin

A l'est les espaces prennent un faciès encore fortement naturel. Les Cistes blancs, Chênes Kermès, et Formation à thyms et romarins, dominent. L'ensemble forment une zone de fourrée dense, difficilement accessible, sur un substrat rocheux. Cet espace affleure avec le chemin de Mimet, route en contrebas, qui permet l'accès au site depuis le village d'Allauch. Plusieurs Barlie de Robert ont été observées le long de cette route.

Cet espace riche en végétation forme des espaces refuges favorables pour la plupart des espèces de petite taille. En bon état de conservation, cet habitat expose des enjeux **modérés-faibles.**

Formations à Cistes blancs dans l'est du secteur d'étude (Even, Mars 2022)

Fleur de Ciste blanc (Even, Mars 2022)

Barlie de Robert observée sur site (Even, Mars 2022)

E Espaces ouverts avec bosquets de chênes verts à Cistes blancs

Autour du chemin menant aux locaux de services, les zones végétalisées présentent une certaine anarchie pouvant s'expliquer par un remaniement partiel des espaces. Des zones de remblais ont été observées notamment sur la partie ouest du site. Les espèces en présence sont le reflet d'une activité humaine certaine : moutarde, ravenelle, orge queue de rat, drave printanière, plantain… Les espèces végétales dominantes montrent une certaine résistance vis-à-vis des activités humaines, et potentiellement l'apport de terres extérieures.

Au contraire, plusieurs bosquets sont encore présents autour de ces espaces : ils sont essentiellement composés de chênes verts, de Cistes blancs, de quelques Spartiers à tiges de joncs, et genêt épineux. Bien que composés d'espèces communes et par endroit dégradés par le dépôt de déchets domestiques, ces zones denses et ponctuelles sont favorables à l'avifaune, aux reptiles et petits mammifères. Ils peuvent aisément représenter des espaces de refuge, des zones de recherche de nourriture, et des espaces de nidification / reproduction. Par conséquent, ces zones représentent des enjeux modérés-faibles. Les zones ouvertes, ponctuées par ces bosquets, forment de véritables terrains de chasse pour les chiroptères. L'alternance des espaces ouverts, et des zones de bosquets fermées renforce la mosaïque paysagère et la fonctionnalité écologique locale. Par conséquent, ces habitats exposent des enjeux **modérés-faibles**.

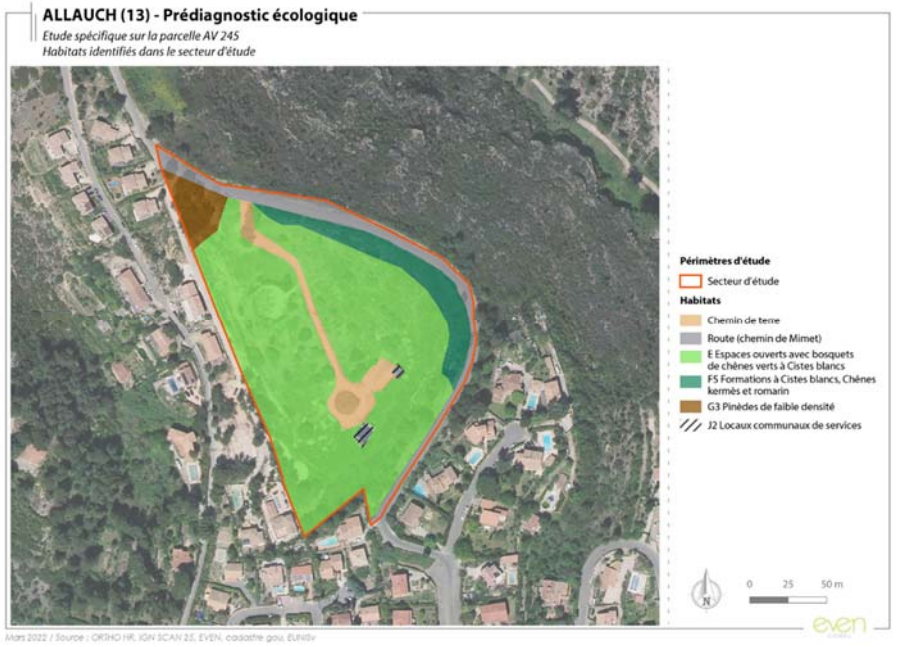
Espaces ouverts avec bosquets de chênes verts à Cistes blancs (EVEN, Mars 2022)

G3 Pinèdes de faible densité

A l'entrée du secteur d'étude, sur la partie ouest se dresse une pinède à pins blancs, de faible densité. Les espèces herbacées des strates inférieures sont faiblement présentes. Quelques muscari, asperges et autres rampantes (gaillet, salsepareille…) arrivent à émerger de la litière acide. La zone présente une faible diversité végétale. Les pies affectionnent cet espace boisé. Environs 5 individus ont été observés lors de la visite de site.

Du fait de son aspect commun, et de sa faible surface, cet habitat représente des enjeux relativement **faibles**.

Pinède de faible densité (Even, Mars 2022)



LA FLORE

➢ **Méthodologie de recherche de données**

Afin de récolter les données de flore, les bases de données communales ont été consultées pour la commune d'Allauch.

Les bases de données considérées comme valides sont : l'INPN et Silène flore (CBMP). Les espèces protégées sur le territoire national et / ou régional sont recherchées et mises en évidence. Enfin, les données géo référencées par Silène flore sont extraites et mises en page afin de les confronter au secteur d'étude.

Dans un souci de significativité, seules les données datant de moins de 10 ans sont conservées. Les données antérieures à 2011 ne sont donc pas considérées.

➢ **Données de l'INPN**

Les données de la base de données communale de l'INPN recensent la présence de 734 espèces végétales sur la commune d'Allauch.

Sur la totalité, **9 espèces sont protégées à l'échelle nationale (Arrêté modifié du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire Article 1, 2 et 3).** Il s'agit :

Tableau 1 : Liste des espèces végétales protégées sur le territoire national et recensées dans la commune d'Allauch

Nom valide	**Nom vernaculaire**	***Protection***
Anemone palmata L., 1753	Anémone palmée	Article 1
Chamaerops humilis L., 1753	Chamaerops humble, Chamaerops nain, Faux palmier doum, Palmier nain, Chamérops nain	Article 1
Colchicum filifolium (Cambess.) Stef., 1926	Colchique à feuilles filiformes, Mérendère à feuilles filiformes	Article 1
Helianthemum syriacum (Jacq.) Dum.Cours., 1802	Hélianthème de Syrie, Hélianthème à feuilles de lavande	Article 1
Ophrys speculum Link, 1799	Ophrys miroir, Ophrys cilié	Article 1
Teucrium fruticans L., 1753	Germandrée arbustive, Germandrée en arbre	Article 1
Helleborus niger L., 1753	Rose de Noël, Ellébore noir	Article 2-3
Nerium oleander L., 1753	Laurier rose, Oléandre	Article 2-3
Paeonia officinalis L., 1753	Pivoine officinale	Article 2-3

La base de données communale de l'INPN recense aussi la présence de **6 espèces végétales protégées sur le territoire régional. (Arrêté interministériel du 9 mai 1994 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Provence-Alpes-Côte-D'azur)**

Liste des espèces végétales protégées sur le territoire régional et recensées dans la commune d'Allauch

Nom valide	**Nom vernaculaire**	**Protection**
Coronilla valentina L., 1753	Coronille de Valence	Article 1
Helichrysum italicum (Roth) G.Don, 1830	Hélichryse d'Italie, Immortelle d'Italie, Éternelle jaune	Article 1
Iberis linifolia L., 1759	Ibéride à feuilles de lin, Ibéris à feuilles de lin, Ibéris de Prost	Article 1
Notobasis syriaca (L.) Cass., 1825	Notobaside de Syrie, Notobasis de Syrie, Chardon de Syrie, Cirse de Syrie	Article 1
Ophrys provincialis (H.Baumann & Künkele) Paulus, 1988	Ophrys de Provence	Article 1
Viola collina Besser, 1816	Violette des collines, Violette des coteaux	Article 1

L'application INPN Obs ne fournit aucune donnée géoréférencée à l'échelle du secteur d'étude.

➢ **Données Silène expert**

La base de données Silène expert a été consultée afin de déterminer si des espèces protégées avaient été identifiées sur le secteur d'étude et ses environs proches, dans les 10 dernières années. Aucune donnée floristique ne mettant en avant des espèces protégées au niveau national ou régional, n'est identifiée dans le secteur d'étude ou les environs proches.

- **Selon les bases de données, aucune espèce végétale, protégée au niveau national et / ou régional n'a été observée dans le passé et récemment, dans le secteur d'étude.**

➢ ***Observations de terrain***

Les inventaires de terrains, réalisés le 22 Mars 2022, ont permis de recenser la présence de 47 espèces végétales dans le secteur d'étude et ses environs proches. L'objet de l'étude était d'analyser les enjeux pressentis, en prenant en considération le contexte global du secteur d'étude. Aucune espèce patrimoniale et ou protégée sur le territoire national et régional n'a pu être observée.

La diversité d'espèces végétales est intéressante. Dans son ensemble, celui-ci apparait préservé des activités anthropiques, bien que des véhicules de service circulent dans le secteur afin de rejoindre les espaces bâtis présents au sud. Les espèces identifiées sont typiques des espaces méditerranéens et sont cohérentes avec les espaces naturels présents dans la périphérie. Cette observation permet de prédire une certaine continuité entre ces espaces naturels préservés et le secteur d'étude, malgré le passage d'une voie de circulation.

L'ouverture du secteur d'étude sur le paysage renforce ces liens fonctionnels. Les espèces citées ci-après ne représentent pas une liste exhaustive du secteur d'étude. La période printanière est à son début et d'autres espèces végétales peuvent encore se développer dans les prochaines semaines, en fonction du climat local.

Liste des espèces floristiques observées en phase de prédiagnostic

Nom latin	**Nom vernaculaire**
Asparagus acutifolius L., 1753	Asperge à feuilles aiguës, Asperge sauvage
Bituminaria bituminosa (L.) C.H.Stirt., 1981	Psoralée à odeur de bitume, Bitumineuse, Trèfle bitumeux, Trèfle bitumineux, Bituminaire bitumineuse

Nom latin	Nom vernaculaire
Capsella bursa-pastoris (L.) Medik., 1792	Capselle bourse-à-pasteur, Bourse-de-capucin, Bourse-à-pasteur
Cardamine pratensis L., 1753	Cardamine des près
Centaurea jacea L., 1753	Centaurée jacée, Tête de moineau, Ambrette
Centranthus ruber (L.) DC., 1805	Centranthe rouge, Valériane rouge, Lilas d'Espagne
Cistus albidus L., 1753	Ciste blanc, Ciste mâle à feuilles blanches, Ciste cotonneux
Coronilla valentina L., 1753	Coronille de Valence
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage, Carotte commune, Daucus carotte
Dittrichia viscosa (L.) Greuter, 1973	Inule visqueuse, Dittrichie visqueuse
Draba verna L., 1753	Drave printanière, Drave de printemps, Érophile printanière
Eryngium campestre L., 1753	Panicaut champêtre, Chardon Roland
Euphorbia characias L., 1753	Euphorbe characias, Euphorbe des vallons
Euphorbia cyparissias L., 1753	Euphorbe petit-cyprès, Euphorbe faux cyprès, Petite ésule
Euphorbia flavicoma DC., 1813	Euphorbe à tête jaune-d'or, Euphorbe à ombelles jaunes, Euphorbe à tête jaune
Fumaria officinalis L., 1753	Fumeterre officinale, Herbe à la veuve
Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante, Gratteron
Genista scorpius (L.) DC., 1805	Genet épineux
Geranium molle L., 1753	Géranium mou, Géranium à feuilles molles
Geranium robertianum L., 1753	Géranium de Robert, Herbe à Robert, Géranium herbe à Robert
Himantoglossum robertianum (Loisel.) P.Delforge, 1999	Himantoglosse de Robert, Barlie de Robert, Orchis de Robert, Orchis géant, Orchis à longues bractées, Barlie
Hordeum murinum L., 1753	Orge sauvage, Orge queue-de-rat, Orge des rats
Juniperus phoenicea L., 1753	Genevrier de phoenicie, Lycien
Lamium purpureum L., 1753	Lamier pourpre, Ortie rouge
Lepidium draba L., 1753	Passerage drave, Pain-blanc
Muscari neglectum Guss. ex Ten., 1842	Muscari négligé, Muscari à grappes, Muscari négligé
Oxalis corniculata L., 1753	Oxalis

Nom latin	Nom vernaculaire
Pinus halepensis Mill., 1768	Pin d'Alep, Pin blanc de Provence, Pin blanc
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe-aux-cinq-coutures, herbe-à-cinq-côtes
Prunus dulcis (Mill.) D.A.Webb, 1967	Amandier
Quercus coccifera L., 1753	Chêne Kermès
Quercus ilex L., 1753	Chêne vert, yeuse
Raphanus raphanistrum L., 1753	Radis ravenelle, Ravenelle, Radis sauvage
Rosmarinus officinalis L., 1753 subsp. officinalis	Romarin officinal, Romarin
Rumex acetosa L., 1753	Oseille
Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun
Sherardia arvensis L., 1753	Shérardie des champs, Rubéole des champs, Gratteron fleuri, Shérarde des champs
Silybum marianum (L.) Gaertn., 1791	Silybe de Marie, Chardon marie, Chardon marbré
Sinapis alba L., 1753	Moutarde blanche
Sinapis arvensis L., 1753	Moutarde des champs
Smilax aspera L., 1753	Salsepareille rude, Salsepareille, Liseron épineux
Spartium junceum L., 1753	Spartier jonc, Genêt d'Espagne, Spartier à tiges de jonc, Sparte, Spartion
Thymus vulgaris L., 1753	Thym commun, Farigoule
Veronica cymbalaria Bodard, 1798	Véronique cymbalaire
Veronica hederifolia L., 1753	Véronique à feuilles de lierre
Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse
Viburnum tinus L., 1753	Viorne tin, Fatamot, Laurier-tin

ENJEUX RELATIFS AUX ESPÈCES FLORISTIQUES ET AUX HABITATS

L'étude du terrain et la consultation des bases de données floristiques n'ont pas permis d'identifier la présence d'espèces végétales à enjeux sur le secteur d'étude et les espaces limitrophes. Les habitats identifiés sont sous l'influence anthropique mais exposent une partie encore bien conservée et riche en espèces méditerranéennes. Ces espaces aux multiples fonctions pour la faune (refuge, reproduction, repères de dispersion) sont de même nature que les espaces situés à l'est du secteur d'étude, de l'autre côté du chemin de Mimet. Il y a donc une véritable continuité écologique qui se forme entre le secteur d'étude et les espaces naturels adjacents. Bien que la flore en place ne présente pas d'enjeux particuliers, les habitats, tels qu'ils sont agencés présentent un intérêt certain pour la faune (tous groupes confondus). C'est pourquoi, en fonction des différentes typologies identifiées dans le secteur d'étude, **les enjeux prévisionnels sur les habitats sont pressentis comme faibles à modérés-faibles, en phase de prédiagnostic.**

ALLAUCH (13) - Prédiagnostic écologique

Etude spécifique sur la parcelle AV 245

Enjeux prévisionnels pressentis sur les habitats et la flore

Périmètres d'étude

Secteur d'étude

Enjeux

Très faibles

Faibles

Modérés-faibles

Modérés

Forts

Majeurs

N

0 25 50 m

even CONSEIL

Mars 2022 / Source : ORTHO HR, IGN SCAN 25, EVEN, cadastre gouv

La Faune

- **Méthodologie de recherche de données**

Les bases de données communales : faune PACA, Silène Faune et INPN sont étudiées afin de dresser un bilan des espèces recensées sur la commune. Les groupes concernés par les recherches sont : les mammifères (hors chiro), les chiroptères, les amphibiens et les reptiles, les rhopalocères et les odonates. L'ichtyofaune n'est pas recherchée du fait de l'absence de cours d'eau propice à leur présence directement dans le secteur d'étude.

Les inventaires effectués pour le prédiagnostic ont eu lieu le 22 Mars 2022. Le but principal est d'identifier de façon générale la richesse et la présence potentielle d'espèces patrimoniales dans le secteur d'étude et ses zones connexes. Les données seront étudiées dans un rayon de 5 km pour les espèces à large dispersion et / ou volatiles, c'est-à-dire potentielle dans le secteur d'étude. Les fiches des zones à statut présentes dans le périmètre éloigné seront donc consultées et les données seront intégrées aux données communales si manquantes et enrichissantes.

Pour chaque groupe seront renseignés les statuts de protection. Aussi les espèces patrimoniales seront mises en évidence si elle s'avère pertinente dans le secteur d'étude. Enfin des enjeux potentiels seront définis afin de cadre le contexte environnemental du projet.

Notons que l'intérêt patrimonial d'une espèce est déduit de :

- son statut biologique sur la zone d'étude (sédentaire, nicheuse, migratrice, hivernante…),
- ses effectifs (couples nicheurs ou individus, regroupements en dortoirs…) présents (pourcentage de l'effectif régional, national…),
- ses statuts de protection (protection nationale, européenne, internationale),
- ses statuts de conservation aux échelles géographiques locales, régionales, nationales
- d'autres critères biogéographiques et écologiques : isolement géographique, limite d'aire de répartition…

INSECTES

Bibliographie

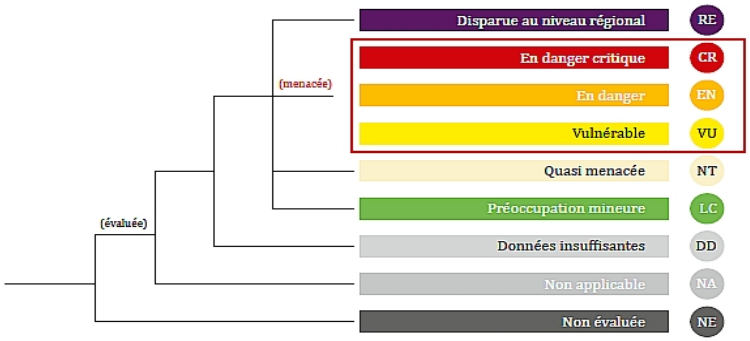
Afin de connaitre les espèces potentielles dans le secteur d'étude, les bases de données communales ont été consultées : Silène Faune, Faune PACA, INPN.

- **Odonates**

Tableau 2 : Liste des espèces d'odonates mentionnées dans la bibliographie communale

Sources	*Nom latin*	Nom vernaculaire	Protection nationale	Convention de Berne	Directive Habitats	LR PACA
Faune PACA, INPN	Aeshna affinis	*Aeschne affine*				LC
	Aeshna isoceles	Aeschne isocèle				LC
	Anax imperator	Anax empereur (L')				LC
	Anax ephippiger	Anax porte selle				NA
	Calopteryx haemorrhoidalis	Caloptéryx hémorroïdal				LC
	Cordulegaster boltonii	Cordulégastre annelé				LC

Sources	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection nationale	Convention de Berne	Directive Habitats	LR PACA
	Crocothemis erythraea	Crocothémis écarlate				LC
	Ischnura elegans	Agrion élégant				LC
	Libellula quadrimaculata	Libellule à quatre taches				LC
	Libellula depressa	Libellule déprimée				LC
	Chalcolestes viridis	Leste vert				LC
	Onychogomphus forcipatus	Onychogomphe à pinces				LC
	Orthetrum brunneum	Orthétrum brun (L')				LC
	Orthetrum coerulescens	Orthétrum bleuissant				LC
	Orthetrum cancellatum	Orthétrum réticulé				LC
	Platycnemis latipes	Pennipatte blanchâtre				LC
	Enallagma cyathigerum	Portecoupe holarctique				LC
	Sympetrum sanguineum	Sympétrum sanguin				LC
	Sympetrum fonscolombii	Sympétrum à nervures rouges				LC
	Sympetrum striolatum	Sympétrum strié				LC



Dix-neuf espèces d'odonates sont recensées dans la bibliographie communale. Aucune d'entre elles n'est protégée. **Elles présentent toutes des enjeux de conservation faibles en PACA au regard de leur inscription dans la catégorie « LC-préoccupation mineure », de la liste rouge des odonates de PACA (2017).**

Observations de terrain :

Lors de la visite de terrain, aucune espèce d'odonate n'a été observée. Au regard de la configuration du secteur d'étude et des habitats qui le composent, ce groupe d'espèce n'apparait pas envisagé. Aucun espace en eau, cours d'eau n'a été identifié à proximité.

- **Aucune espèce d'odonate n'a été observée lors de la visite de terrain.**

- **À ce titre, les enjeux prévisionnels sur les odonates sont pressentis comme faibles.**

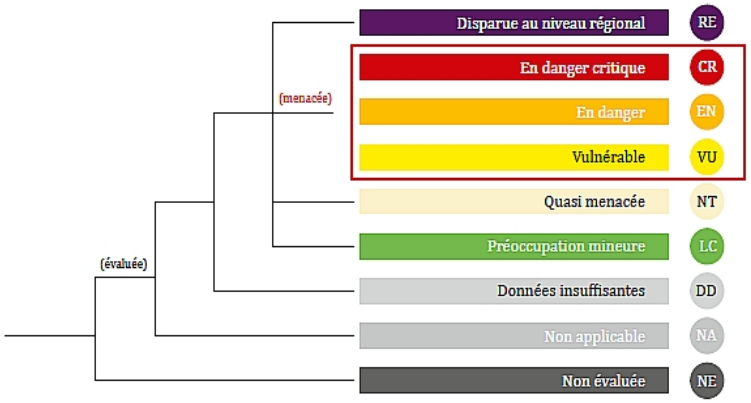
- **Rhopalocères**

Liste des espèces de rhopalocères recensées dans la bibliographie communale (les espèces surlignée en bleu ont été observées lors de la visite de terrain)

Bibliographie	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Directive	Convention	LR PACA
Faune PACA, INPN	Agreste	*Hipparchia semele*				LC
	Amaryllis de Vallantin	*Pyronia cecilia*				LC
	Argus (Azuré) bleu céleste	*Lysandra bellargus*				LC
	Argus frêle	*Cupido minimus*				LC
	Argus vert	*Callophrys rubi*				LC
	Aurore	*Anthocharis cardamines (Linnaeus, 1758)*				LC
	Aurore de Provence	*Anthocharis euphenoides*				LC
	Azuré commun	*Polyommatus icarus*				LC
	Azuré d'Escher (A. du plantain)	*Polyommatus escheri*				LC
	Azuré de Chapman	*Polyommatus thersites*				LC
	Azuré de la badasse	*Glaucopsyche melanops*				LC
	Azuré de Lang	*Leptotes pirithous*				LC
	Azuré des cytises	*Glaucopsyche alexis*				LC
	Azuré des nerpruns	*Celastrina argiolus*				LC
	Azuré du thym	*Pseudophilotes baton*				LC
	Azuré Osiris	*Cupido osiris*				LC
	Azuré porte-queue	*Lampides boeticus*				LC
	Belle Dame	*Vanessa cardui*				LC
	Bleu-nacré (Argus bleu-nacré)	*Lysandra coridon*				LC
	Brun des pélargoniums	*Cacyreus marshalli*				LC
	Céphalion	*Coenonympha darwiniana*				LC
	Chevron blanc	*Hipparchia fidia*				LC
	Citron	*Gonepteryx rhamni*				LC
	Citron de Provence	*Gonepteryx cleopatra*				LC
	Collier de corail	*Aricia agestis*				LC
	Comma	*Hesperia comma*				LC
	Cuivré commun	*Lycaena phlaeas*				LC

Bibliographie	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection nationale	Directive habitats	Convention de Berne	LR PACA
	Demi-deuil	*Melanargia galathea*				LC
	Echancré	*Libythea celtis*				LC
	Échiquier d'Occitanie	*Melanargia occitanica*				LC
	Fadet des garrigues	*Coenonympha dorus*				LC
	Faune	*Hipparchia statilinus*				LC
	Flambé	*Iphiclides podalirius*				LC
	Fluoré	*Colias alfacariensis*				LC
	Gazé	*Aporia crataegi*				LC
	Grande Tortue	*Nymphalis polychloros*				LC
	Hespérie de la houque	*Thymelicus sylvestris*				LC
	Hespérie de l'alcée	*Carcharodus alceae*				LC
	Hespérie des potentilles	*Pyrgus armoricanus*				LC
	Hespérie des sanguisorbes	*Spialia sertorius*				LC
	Hespérie du chiendent	*Thymelicus acteon*				LC
	Hespérie du marrube	*Carcharodus floccifera*				LC
	Hespérie faux-tacheté	*Pyrgus malvoides*				LC
	Machaon	*Papilio machaon*				LC
	Marbré de cramer	*Euchloe crameri*				LC
	Marbré de Lusitanie	*Euchloe tagis*				LC
	Marbré-de-vert	*Pontia daplidice*				LC
	Mégère	*Lasiommata megera*				LC
	Mélitée de Fruhstorfer	*Melitaea celadussa*				LC
	Mélitée des centaurées	*Melitaea phoebe*				LC
	Mélitée des linaires	*Melitaea deione*				LC
	Mélitée du plantain	*Melitaea cinxia*				LC
	Mélitée orangée	*Melitaea didyma*				LC
	Myrtil	*Maniola jurtina*				LC
	Nacré de la ronce	*Brenthis daphne*				LC
	Pacha à deux queues	*Charaxes jasius*				LC
	Paon du jour	*Aglais io*				LC
	Petit Argus	*Plebejus argus*				LC

Bibliographie	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Directive	Convention	LR PACA
	Petit Nacré	*Issoria lathonia*				LC
	Petite Coronide	*Satyrus actaea*				NT
	Petite Tortue	*Aglais urticae*				LC
	Petite Violette	*Boloria dia*				LC
	Piéride de l'ibéride	*Pieris mannii*				LC
	Piéride de la moutarde	*Leptidea sinapis*				LC
	Piéride de la rave	*Pieris rapae*				LC
	Piéride du chou	*Pieris brassicae*				LC
	Piéride du navet	*Pieris napi*				LC
	Procris	*Coenonympha pamphilus*				LC
	Proserpine	***Zerynthia rumina***	**P**			LC
	Robert-le-diable	*Polygonia c-album*				LC
	Silène	*Brintesia circe*				LC
	Souci	*Colias crocea*				LC
	Sylvain azuré	*Limenitis reducta*				LC
	Sylvaine	*Ochlodes sylvanus*				LC
	Tabac d'Espagne	*Argynnis paphia*				LC
	Thècle (Thécla) de l'Yeuse	*Satyrium ilicis*				LC
	Thècle (Thécla) des nerpruns	*Satyrium spini*				LC
	Thècle (Thécla) du chêne	*Quercusia quercus*				LC
	Thècle (Thécla) du kermès	*Satyrium esculi*				LC
	Tircis	*Pararge aegeria*				LC
	Tityre	*Pyronia bathseba*				LC
	Vulcain	*Vanessa atalanta*				LC



Sur la totalité des données, **une espèce est protégée** : **la proserpine. Cette espèce est inscrites dans la catégorie « Préoccupation mineure » de la liste rouge des rhopalocères de PACA (2014). Au regard de son statut, cette espèce présente des enjeux de conservation faibles. Au contraire, plusieurs espèces de rhopalocères non protégées, exposent des enjeux de conservations modérés-forts, au regard de leur inscription dans la catégorie « NT-quasi menacée », de la liste rouge des rhopalocères de PACA (2014).** L'ensemble des autres espèces listées sont relativement communes en PACA. Elles présentent toutes des enjeux de conservation faibles en PACA.

Observations de terrain

Lors de la visite de terrain, deux espèces de rhopalocères ont été identifiés dans le secteur d'étude : le vulcain et la piéride de la moutarde. Le secteur d'étude, au regard du cortège végétal en présence, apparait favorable à ce groupe d'espèces. Seules des espèces communes sont envisagées en raison d'un lien étroit entre les espèces végétales et les espèces de rhopalocères. La proserpine n'est pas envisagée dans le secteur d'étude étant donné que sa plante hôte n'a pas été identifiée.

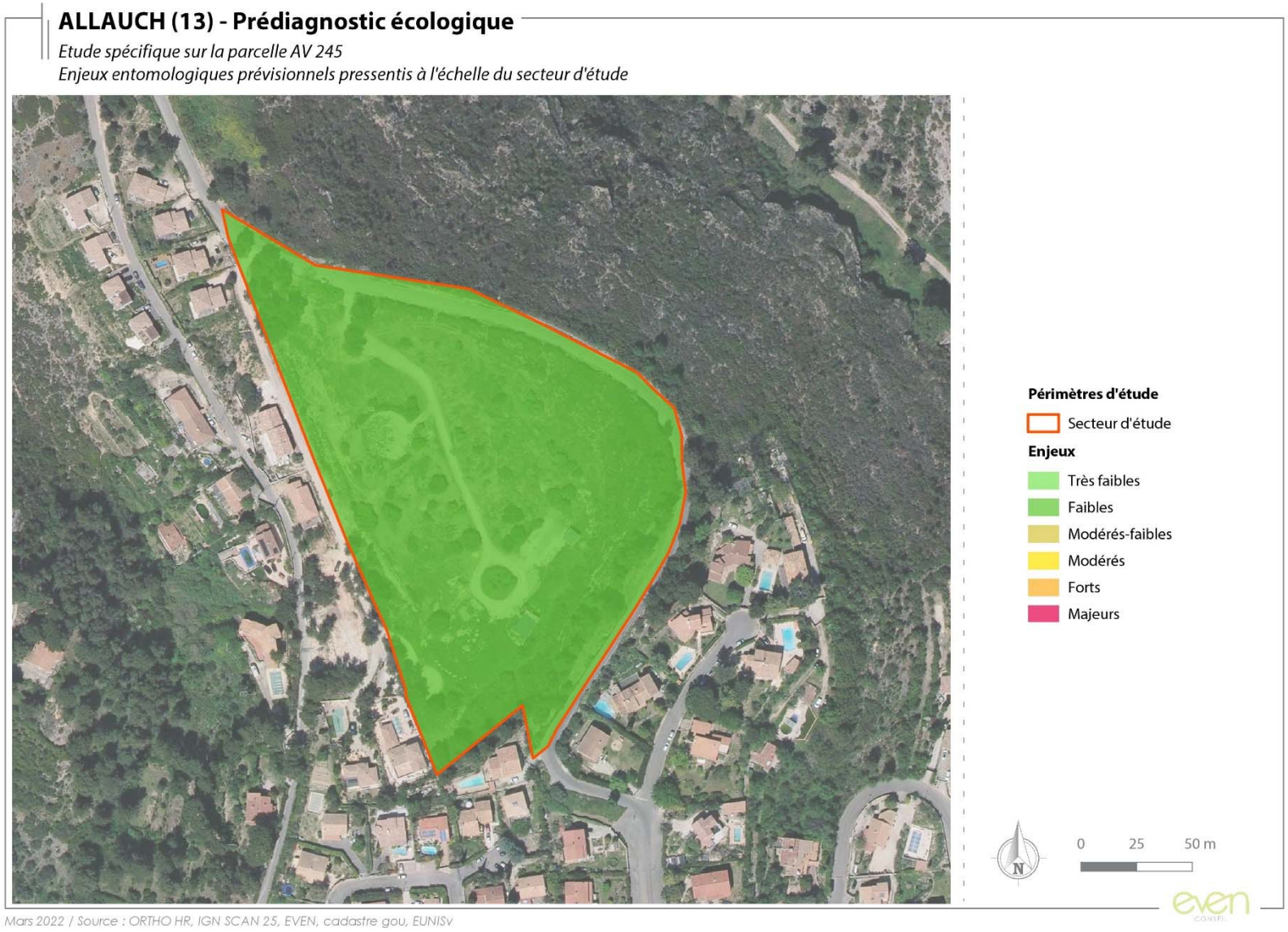
- **Deux espèces communes de rhopalocères ont été identifiées dans le secteur d'étude.**
- **Au regard de sa configuration et des espèces végétales en présence, seules des espèces communes, aux enjeux faibles de conservation sont envisagées.**
- **Les enjeux prévisionnels sur les rhopalocères sont ainsi pressentis comme faibles, en phase de prédiagnostic.**

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENTOMOLOGIQUES

Les données bibliographiques citent des espèces communes, qui ne présentent aucun enjeu de conservation local, mais aussi plusieurs espèces protégées et présentant des enjeux locaux de conservation relativement faibles (catégorie LC de la liste rouge).

Lors de la visite de site, aucune espèce protégée de rhopalocère ou odonate n'a été observée dans le secteur d'étude. Les rhopalocères sont fortement pressentis dans ce secteur d'étude à l'inverse des odonates. Les conditions écologiques sont cependant réunies pour des espèces communes sans enjeux particuliers de conservation.

Au regard des observations de terrain, les enjeux entomologiques prévisionnels sont donc pressentis comme faibles, à l'échelle du secteur d'étude, en phase de prédiagnostic.



Carte 1 : Enjeux entomologiques prévisionnels pressentis à l'échelle du secteur d'étude

AMPHIBIENS

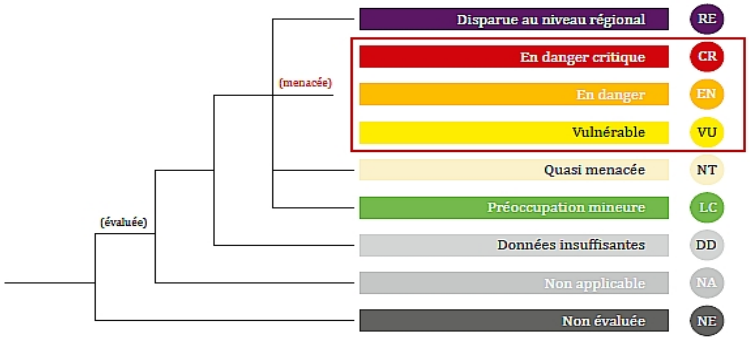
Bibliographie

Les bases de données communales Silène Faune, Faune PACA, INPN ont été consultées afin de cibler les espèces potentielles à enjeux.

Liste des espèces d'amphibiens recensées dans la bibliographie communale

Biblio	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection Nationale	Convention de Berne	Directive Habitats	LR PACA
Faune paca, Silène, INPN	Crapaud commun	*Bufo*	P	Be 3	/	LC
	Pélodyte ponctué	*Pelodytes punctatus*	P	Be 3	/	LC
	Rainette méridionale	*Hyla meridionalis*	P	Be 2	DH 4	LC

Selon les données bibliographiques, 3 espèces de d'amphibiens sont avérées sur la commune d'Allauch Toutes les **espèces sont protégées** à l'échelle nationale.



Elles sont classées dans la catégorie **« Préoccupation mineure -LC »** de la liste rouge des amphibiens de PACA (2014). Elles présentent donc des enjeux de conservation faibles.

Observations de terrain :

Les observations de terrain n'ont pas permis d'observer d'espèces appartenant à ce taxon, dans l'enceinte du secteur d'étude. Aucune mare, aucun point d'eau permanent et/ou temporaire n'est présent dans le secteur d'étude. Etant donné la localisation, le passé, et la configuration du secteur d'étude, ce taxon apparait faiblement potentiel dans le secteur d'étude

- **À ce titre, les enjeux prévisionnels sur les amphibiens sont pressentis comme faibles à l'échelle du secteur d'étude, en phase de prédiagnostic.**

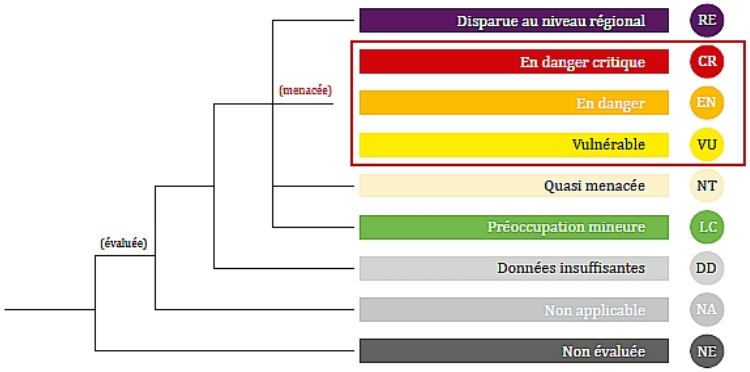
REPTILES

Bibliographie

Les bases de données communales Faune PACA, Silène Faune, INPN ont été consultées pour la commune d'Allauch, afin de cibler les espèces potentielles à enjeux et /ou patrimoniales.

: Liste des espèces de reptiles recensées dans la commune

Biblio	Nom vernaculaire	*Nom scientifique*	Protection Nationale	Convention de Berne	Directive Habitats	LR PACA
Faune PACA, INPN	Coronelle girondine	*Coronella girondica*	P	BE 3	/	LC
	Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	P	BE 2	DH 4	LC
	Lézard ocellé	*Timon lepidus*	P	BE 2	/	VU
	Lézard vert	*Lacerta bilineata*	P	BE 2	DH 4	LC
	Psammodrome d'Edwards	*Psammodromus hispanicus*	P	BE 3	/	NT
	Tarente de Mauritanie	*Tarentola mauritanica*	P	BE 3	/	LC
	Trachémyde à tempes rouges	*Trachemys scripta elegans*	/	/	/	/



Les données bibliographiques exposent la présence avérée de 7 espèces de reptiles dans la commune d'Allauch.

Toutes les espèces de reptiles bénéficient de la protection nationale.

Parmi toutes ces espèces, **1 espèce** présente des **enjeux de conservation modérés en PACA, en** fonction de son évaluation sur la liste rouge des reptiles de PACA (2016). Il s'agit du Psammodrome d'Edwards**. Il est classé dans la catégorie « quasi menacée - NT », de la liste rouge des reptiles de PACA (2016). Le lézard ocellé, présente des enjeux de conservation forts en PACA en raison de son inscription dans la catégorie Vulnérable – VU de cette même liste rouge.**

Les autres espèces citées présentent des enjeux de conservation fiables en PACA. La Tortue de Floride/ Trachémyde à tempes rouge est une espèce indésirable.

Observations de terrain :

Lors des observations de terrain, aucune espèce de reptile n'a été contactée. Cependant, le secteur d'étude, bénéficie de conditions environnementales favorables à la présence de plusieurs reptiles. Le secteur d'étude présente par endroit des zones fortement embroussaillées, qui peuvent représenter des zones refuges pour les reptiles. Aussi, les zones naturelles présentes à l'est du secteur

d'étude, laissant entrevoir des espaces ouverts rocheux sont susceptibles de convenir au **lézard ocellé**, comme cela est indiqué dans le PNA. Deux autres espèces communes pourraient affectionner ces espaces : **le lézard vert à deux raies et le lézard des murailles.** Aucune espèce de reptile n'a été observée lors de la visite de terrain, en période de prédiagnostic. Cependant, le secteur d'étude regroupe plusieurs critères environnementaux favorables à la présence de reptiles, et notamment le lézard des murailles, le lézard vert à deux raies, et potentiellement le lézard ocellé, notamment dans la partie est. **À ce titre, les enjeux prévisionnels sur les reptiles sont pressentis comme variant de modérés-forts à faibles en fonction des habitats en place, en phase de prédiagnostic.**

-

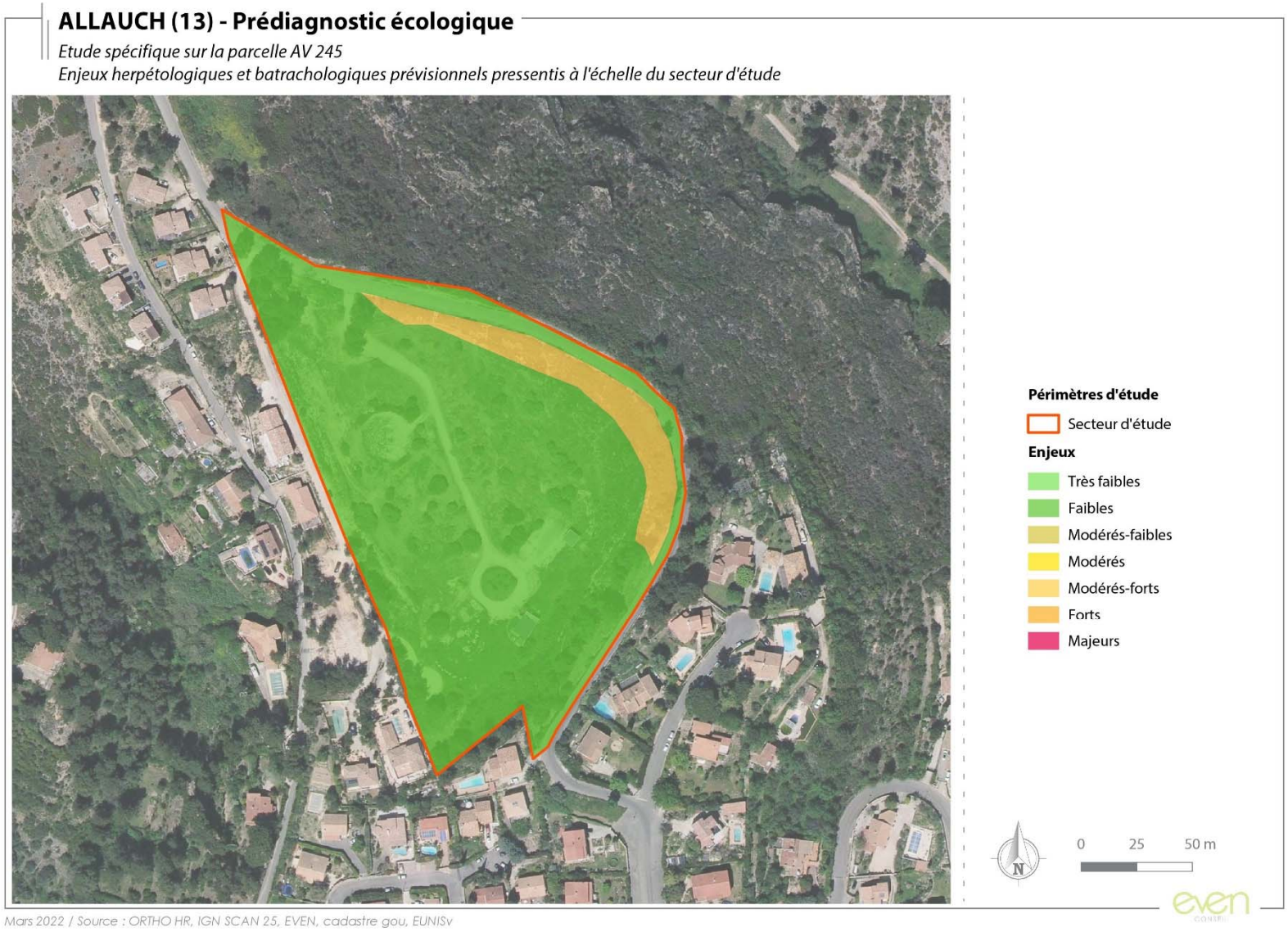
Zone de fourrés favorable pour le refuge des reptiles (Even, Mars 2022)

SYNTHÈSE DES ENJEUX BATRACHOLOGIQUES ET HERPÉTOLOGIQUES

Le secteur d'étude n'apparait pas favorable à la présence des amphibiens. **Les enjeux prévisionnels sur les amphibiens sont donc pressentis comme faibles, à l'échelle du secteur d'étude, en phase de prédiagnostic.**

Aucune espèce de reptile n'a été observée lors de la visite de terrain. Cependant ; trois espèces sont pressenties : le lézard des murailles, le lézard vert à deux raies, et le lézard ocellé, notamment sur le flan est du secteur d'étude. Ces espèces, protégées au niveau national, présentent **des enjeux de conservation faibles à forts**, selon la liste rouge des reptiles de PACA (2016).

Au regard des observations, les enjeux prévisionnels sur les reptiles sont pressentis comme variant de modérés forts à faibles, en fonction des habitats en place, en phase de prédiagnostic.



Carte 2 : Enjeux batrachologiques et herpétologiques prévisionnels pressentis à l'échelle du secteur d'étude

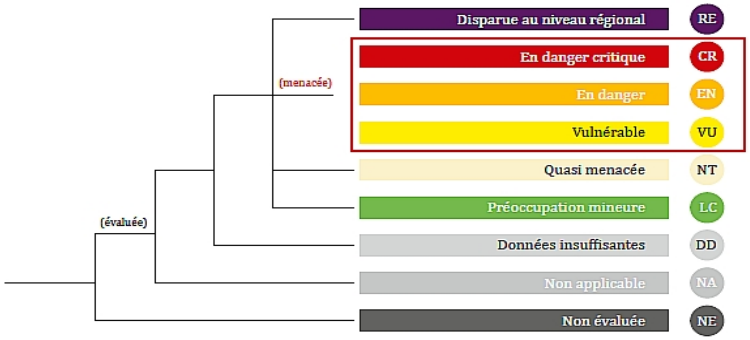
MAMMIFÈRES (HORS CHIROPTÈRES)

Bibliographie

Les bases de données communales Faune PACA, Silène Faune, INPN et les fiches des zones à statut présentes dans le périmètre éloigné ont été consultées afin de cibler les espèces potentielles à enjeux et / ou patrimoniales au sein du secteur d'étude et des zones connexes.

Liste des espèces de mammifères recensées dans la commune

Données bibliographique	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection Nationale	Berne	Dir Hab	LR France
Faune paca, INPN	Belette d'Europe	*Mustela nivalis*		BE 3		LC
	Campagnol provençal	*Microtus duodecimcostatus*				LC
	Chat haret, domestique	*Felis catus*				LC
	Chevreuil européen	*Capreolus*		BE 3		LC
	Crocidure des jardins	*Crocidura suaveolens*		BE 2-3		NT
	Crocidure musette	*Crocidura russula*		BE 3		LC
	Écureuil roux	***Sciurus vulgaris***	**P**	BE 3		**LC**
	Fouine	*Martes foina*		BE 3		LC
	Hérisson d'Europe	***Erinaceus europaeus***	**P**	BE 3		**LC**
	Lapin de garenne	*Oryctolagus cuniculus*				NT
	Lérot	*Eliomys quercinus*		BE 3		LC
	Lièvre d'Europe	*Lepus europaeus*		BE 3		LC
	Loir gris	*Myoxus glis*		BE 3		LC
	Mulot sylvestre	*Apodemus sylvaticus*				LC
	Pachyure étrusque	*Suncus etruscus*		BE 3		LC
	Rat noir	*Rattus*				LC
	Rat surmulot	*Rattus norvegicus*				LC
	Sanglier	*Sus scrofa*				LC
	Souris d'Afrique du Nord	*Mus spretus*				LC
	Souris domestique	*Mus domesticus*				LC



Les données bibliographiques recensent la présence de **20 espèces de mammifères sur la commune d'Allauch. Au total, 2 espèces de mammifères sont protégées à l'échelle nationale : l'écureuil roux et le hérisson d'Europe.**

Ces deux espèces présentent des enjeux de conservation faible. (Classée en **« préoccupation mineure LC »,** dans la liste rouge nationale des mammifères de 2017). A l'inverse, deux autres espèces, non protégées, présentent des enjeux de conservation modérés à forts. Ils sont inscrits dans la catégorie

Au contraire, certaines espèces non protégées exposent des enjeux de conservation modérés. C'est le cas du crocidure des jardins et du lapin de garenne. Ces deux espèces sont évaluées **« Quasi-menacée (NT) »,** sur la liste rouge des mammifères de France métropolitaine (2017). La liste rouge n'est pas disponible à l'échelle régionale pour les mammifères hors chiroptères.

Les autres espèces citées présentent des enjeux de conservation faibles, en raison de leur inscription dans la catégorie **« Préoccupation mineure - LC »** de la liste rouge des mammifères de France métropolitaine (2017).

Observations de terrain :

Aucune espèce de mammifère n'a été observée dans le secteur d'étude.

Cependant, différents indices ont été identifiées dans le secteur d'étude :

Des zones de retournement de terre laissant présager la présence du sanglier

Des pommes de pins grignotés sous la pinède, permettant d'envisager la présence de l'écureuil roux.

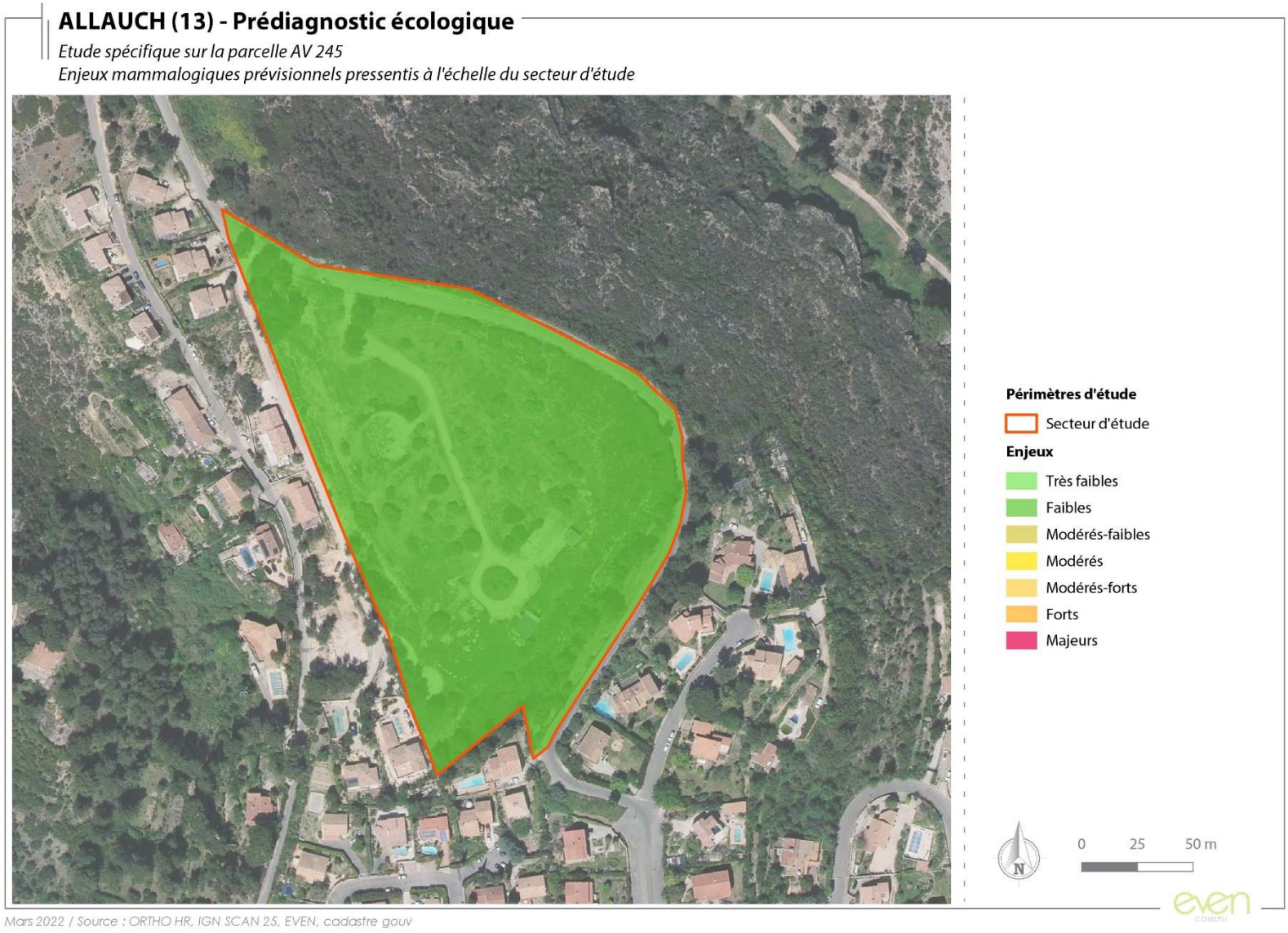
Le secteur d'étude n'est pas clôturé et permet un passage aisé des mammifères. Au regard de la configuration du secteur d'étude, et les habitats identifiés lors de la visite de site, le secteur d'étude pourrait représenter un espace de dispersion, et de recherche de nourriture pour les mammifères, hors chiroptères.

Les mammifères contactés, et envisagés, exposent essentiellement des enjeux de conservation faibles, bien que l'écureuil roux soit protégé à l'échelle nationale.

Retournement de terre (sanglier) et pomme de pin grignotée (écureuil) observés dans le secteur d'étude (Even, Mars 2022)

Zones d'ouverture sur les espaces naturels environnants, favorables à la dispersion des mammifères (Even, Mars 2022)

- Selon les données bibliographiques et les observations de terrain, les **enjeux prévisionnels sur les mammifères**, hors chiroptères, **sont pressentis comme <u>faibles</u>**, à l'échelle du secteur d'étude, en phase de prédiagnostic.



Carte 3 : Enjeux mammalogiques (hors chiroptères) prévisionnels pressentis à l'échelle du secteur d'étude

CHIROPTÈRES (CHAUVES-SOURIS)

Bibliographie

Les bases des données Silène Faune, Faune PACA, INPN et les fiches des zones à statut ont été consultées afin de cibler les éventuels enjeux et les espèces patrimoniales.

Liste des espèces de chiroptères recensées dans la commune

Sources	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection nationale	Directive Habitats	Convention de Berne	LR France	Enjeux
INPN, faune PACA, http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/RP_strategieChiro_V4_dec2014_diffusable_internet.pdf	Minioptère de Schreibers	Miniopterus schreibersi	P	Be 2	DH 2-4	VU	**TF**
	Petit murin	Myotis blythii	P		DH 2-4	NT	**TF**

Enjeux biologiques régionaux de PACA par espèce de chiroptères (classement par ordre approximatif d'enjeu). * http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/RP_strategieChiro_V4_dec2014_diffusable_internet.pdf

DH2

Espèce	Enjeu régional	Espèce	Enjeu régional	Espèce	Enjeu régional
R. mehelyi	Disp	*M. alcathoe*	F	*M. nattereri*	f
R. euryale	TF	*N. lasiopterus*	F	*E. serotinus*	f
M. schreibersii	TF	*E. nilssonii*	F	*P. auritus*	f
B. barbastellus	TF	*N. leisleri*	M	*P. austriacus*	f
M. capaccinii	TF	*N. noctula*	M	*T. teniotis*	f
M. bechsteinii	TF	*M. brandtii*	M	*M. daubentonii*	tf
M. blythii	TF	*V. murinus*	M	*P. pipistrellus*	tf
R. hipposideros	F	*P. nathusii*	M	*P. kuhlii*	tf
R. ferrumequinum	F	*P. pygmaeus*	M	*H. savii*	tf
M. myotis	F	*P. macrobullaris*	M		
M. emarginatus	F	*M. mystacinus*	f		

TF = Très Fort | F = Fort | M = Modéré | f = faible | Tf = Très faible | Disp = Disparu

Les données bibliographiques recensent la présence potentielle de 2 espèces de chiroptères sur la commune d'Allauch. Les chauves-souris, ont une capacité de dispersion large ce qui leur permet de couvrir une surface importante autour du secteur d'étude.

Toutes les espèces sont protégées sur le territoire national et communautaire.

Bien qu'il n'y ait pas de liste rouge en PACA pour évaluer l'enjeu de conservation de ce taxon, la DREAL PACA présente dans un guide technique, de 2014, intitulé « *Stratégie régionale suivi/monitoring gîtes majeurs chiroptères – DREAL PACA – 2014* », les enjeux régionaux pour les différentes espèces de chiroptères. Ils sont présentés dans les deux tableaux précédents.

Comme le montre le tableau précédent, la commune d'Allauch abrite sur son territoire, 2 espèces de chiroptères à enjeux très forts.

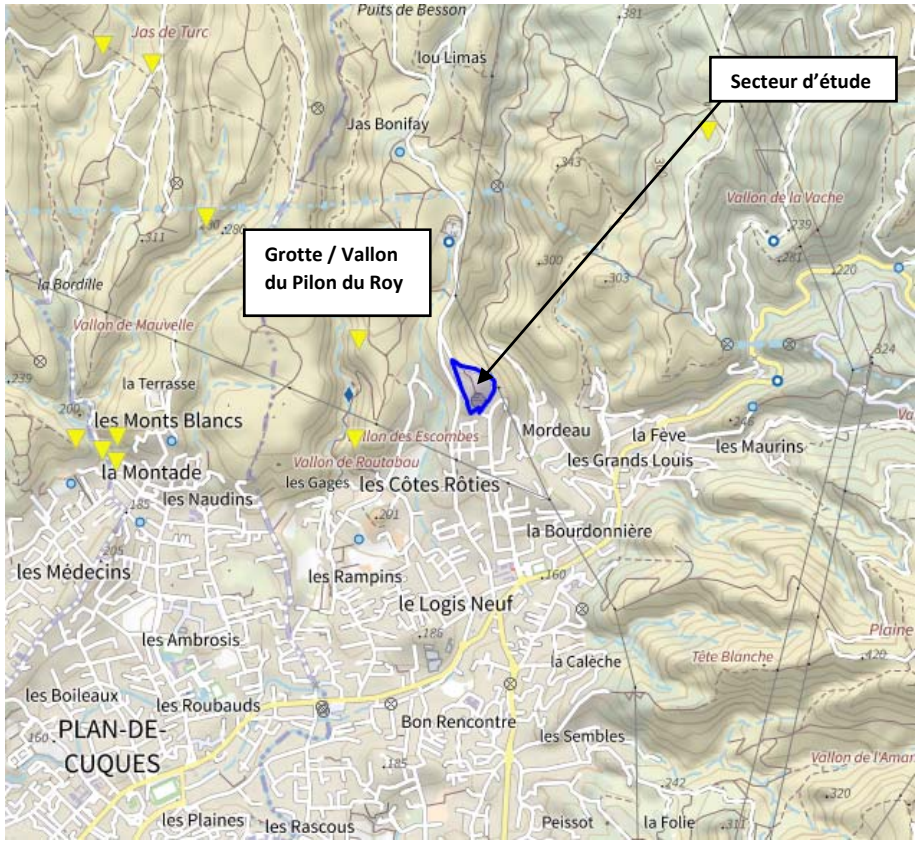
- *Minioptère de Schreibers* *Miniopterus schreibersi*
- *Petit murin* *Myotis blythii*

La commune d'Allauch, et notamment ses alentours naturels, représentent un espace de vie intéressant pour les chauves-souris. Les différents habitats, les variations de topographie et la présence d'espaces naturels favorise la diversité des espèces.

Selon la base de données BD Cavités, plusieurs cavités naturelles reconnues sont présentes dans le périmètre éloigné. Aucune n'est cependant recensée dans le secteur d'étude. (Voir carte suivante).

La cavité le plus proche du secteur de projet est une grotte située au sud du secteur d'étude, à environ 400 m : GROTTE D/VALLON DU PILON DU ROY (PACAA0000424). Aucune information précise n'est disponible sur cet édifice, mise à part le fait qu'il s'agit d'un orifice naturel, et qu'elle se situe dans la commune d'Allauch

En fonction de son agencement, et de son état de conservation, cette cavité peut être le lieu de vie temporaire et permanent de plusieurs espèces de chiroptères cavernicoles et fissuricoles (si fissures présentes).



Observations de terrain :

Les chiroptères n'ont pas fait offices d'écoute nocturne lors de ces inventaires en phase de prédiagnostic.

Le secteur d'étude expose un bon état de conservation général des espaces. La composition en habitats apparait favorable aux chiroptères, grâce à la présence de plusieurs bosquets, qui forment d'un point de vue global des espaces linéaires, identifiables comme des repères de dispersion pour les chiroptères.

L'alternance de ces bosquets avec les espaces ouverts, sont favorables aux activités de dispersion et de chasse.

A l'inverse, le secteur d'étude ne semble pas contenir de gîtes pour les chiroptères. La présence de plusieurs amoncellements de bois morts est favorable à la production d'une biomasse, source de nourriture de ce groupe d'espèces. La proximité du secteur d'étude avec les grands espaces naturels environnants, laisse présager la présence de plusieurs espèces de chiroptères, dont certaines aux enjeux locaux particulièrement forts (bibliographie).

- À ce titre, en regroupant les **données bibliographique et l'agencement spatial du secteur d'étude**, les **enjeux prévisionnels** sur les **chiroptères** sont **pressentis comme modérés-forts.**

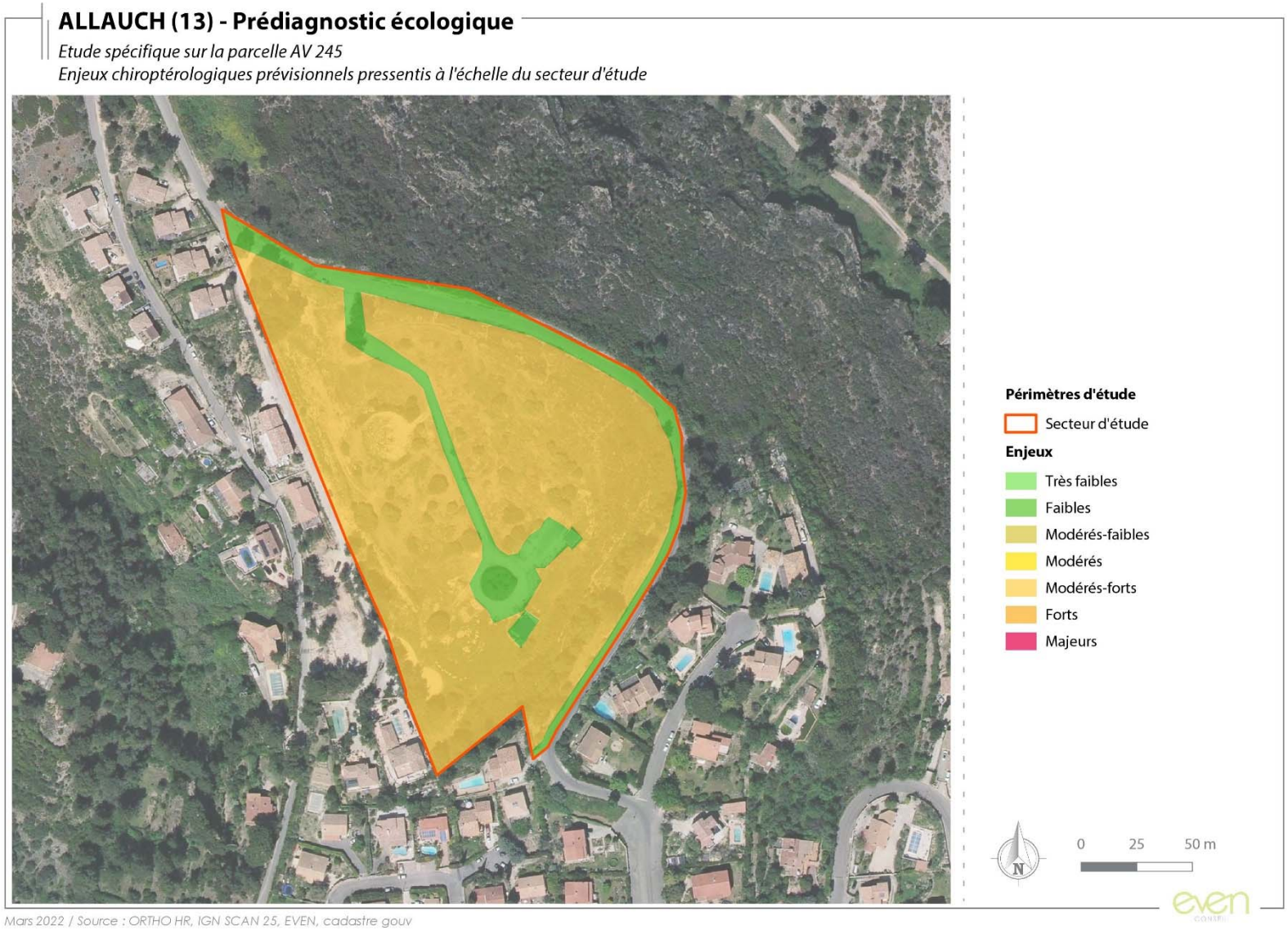
SYNTHÈSE DES ENJEUX MAMMALOGIQUES (DONT CHIROPTÈRES)

Le secteur d'étude, ouvert sur les espaces naturels environnants, apparait favorable aux mammifères de toutes les tailles. Les habitats en place semblent convenir aux sangliers et aux écureuils roux. Au regard de leurs statuts, ces deux espèces présentent des enjeux faibles de conservation.

Les enjeux mammalogiques prévisionnels sont pressentis comme faibles dans l'ensemble du secteur d'étude.

Les données bibliographiques chiroptérologiques, ont été étudiées à l'échelle de la commune. Le secteur d'étude ne présente pas de gîtes potentiels selon la base de données du BRGM et les observations de terrain. Cependant, la position du secteur d'étude dans le paysage, couplé à sa composition en habitats, sont favorables à la présence des chiroptères, notamment lors des activités de chasse. Les habitats identifiés forment, en effet, des structures linéaires (bosquets), qui couplés, aux espaces ouverts, représentent des éléments linéaires du paysages facilitant la dispersion des chiroptères. Le secteur d'étude apparait favorable à la présence de plusieurs insectes volatiles, source de nourriture des chiroptères.

Les enjeux prévisionnels sur les chiroptères sont donc pressentis comme modérés-forts dans le secteur d'étude.



Carte 4 : Enjeux chiroptérologiques prévisionnels pressentis à l'échelle du secteur d'étude

OISEAUX

Bibliographie

Les bases de données communales Faune PACA, Silène Faune et INPN ont été consultées. Les données disponibles sur les fiches des ZNIEFF et des ZSC présentes dans le périmètre éloigné, ont été consultées.

Tableau 3 : Liste des espèces avifaunistiques recensées dans la commune et les espaces limitrophes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Nicheurs	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
Prunella collaris	**Accenteur alpin**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Prunella modularis	**Accenteur mouchet**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Hieraaetus pennatus	**Aigle botté**	Rapaces	**NA**	P	O1	BE2	BO2
Aquila chrysaetos	**Aigle royal**	Rapaces	**VU**	P	O1	BE2	BO2
Egretta garzetta	**Aigrette garzette**	Echassiers	**LC**	P	O1	BE2	-
Alauda arvensis	**Alouette des champs**	Passereaux	**LC**		O2	BE3	-
Lullula arborea	**Alouette lulu**	Passereaux	**NT**	P	O1	BE3	-
Accipiter gentilis	**Autour des palombes**	Rapaces	**LC**	P	-	BE2	BO2
Loxia curvirostra	**Bec-croisé des sapins**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Motacilla cinerea	**Bergeronnette des ruisseaux**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Motacilla alba	**Bergeronnette grise type**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Pernis apivorus	**Bondrée apivore**	Rapaces	**LC**	P	O1	BE2	BO2
Cettia cetti	**Bouscarle de Cetti**	Passereaux	**NT**	P	-	BE2	-
Emberiza schoeniclus	**Bruant des roseaux**	Passereaux	**EN**	P	-	BE2	-

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Niveaux	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
Emberiza cia	**Bruant fou**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Emberiza hortulana	**Bruant ortolan**	Passereaux	**VU**	P	O1	BE3	-
Emberiza cirlus	**Bruant zizi**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Circus aeruginosus	**Busard des roseaux**	Rapaces	**EN**	P	O1	BE2	BO2
Circus cyaneus	**Busard Saint-Martin**	Rapaces	**NA**	P	O1	BE2	BO2
Buteo	**Buse variable**	Rapaces	**LC**	P	-	BE2	BO2
Anas platyrhynchos	**Canard colvert**	Anatidés	**LC**		O2 ; O3	BE3	BO2
Carduelis	**Chardonneret élégant**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Tringa ochropus	**Chevalier culblanc**	Limicoles			-	BE2	BO2
Actitis hypoleucos	**Chevalier guignette**	Limicoles	**VU**	P	-	BE2	BO2
Athene noctua	**Chevêche d'Athéna**	Rapaces	**NT**	P	-	BE2	-
Corvus monedula	**Choucas des tours**	Corvidés	**LC**	P	-	BE2	-
Strix aluco	**Chouette hulotte**	Rapaces	**LC**	P	-	BE2	-
Circaetus gallicus	**Circaète Jean-le-Blanc**	Rapaces	**NT**	P	O1	BE2	BO2
Corvus corone	**Corneille noire**	Corvidés	**VU**		O2	-	-
Cuculus canorus	**Coucou gris**	Autres	**VU**	P	-	BE3	-
Clamator glandarius	**Coucou-geai**	Autres	**VU**	P	-	BE2	-
Pyrrhocorax	**Crave à bec rouge**	Corvidés	**NT**	P	O1	BE2	-

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Niveaux	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
Caprimulgus europaeus	**Engoulevent d'Europe**	Autres	**LC**	P	O1	BE2	-
Accipiter nisus	**Epervier d'Europe**	Rapaces	**LC**	P	-	BE2	BO2
Sturnus vulgaris	**Etourneau sansonnet**	Passereaux	**LC**		O2	-	-
Phasianus colchicus	**Faisan de colchide**	Galliformes	**LC**		O2 ; O3	BE3	-
Falco tinnunculus	**Faucon crécerelle**	Rapaces	**NT**	P	-	BE2	BO2
Falco subbuteo	**Faucon hobereau**	Rapaces	**NT**	P	-	BE2	BO2
Falco verspertinus	**Faucon kobez**	Rapaces	**NA**	P	-	BE2	BO2
Falco peregrinus	**Faucon pèlerin**	Rapaces	**VU**	P	O1	BE2	BO2

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Niveaux	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
Sylvia atricapilla	**Fauvette à tête noire**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Sylvia melanocephala	**Fauvette mélanocéphale**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Sylvia hortensis	**Fauvette orphée**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Sylvia cantillans	**Fauvette passerinette**	Passereaux		P	-	BE2	-
Sylvia undata	**Fauvette pitchou**	Passereaux	**VU**	P	O1	BE2	-
Gallinula chloropus	**Gallinule Poule-d'eau**	Echassiers	**LC**		O2	BE3	-
Garrulus glandarius	**Geai des chênes**	Corvidés	**LC**		O2	-	-
Muscicapa striata	**Gobemouche gris**	Passereaux	**VU**	P	-	BE2	BO2

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Niveaux	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
Ficedula hypoleuca	**Gobemouche noir**	Passereaux		P	-	BE2	BO2
Larus cachinnans	**Goéland leucophée**	O1seaux marins	**LC**	P	O1	BE3	-
Corvus corax	**Grand corbeau**	Corvidés	**LC**	P	-	BE3	-
Phalacrocorax carbo	**Grand cormoran**	O1seaux marins	**NT**	P	O2	BE3	-
Tachybaptus ruficollis	**Grèbe castagneux**	Anatidés	**LC**	P	-	BE2	-
Certhia brachydactyla	**Grimpereau des jardins**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Turdus pilaris	**Grive litorne**	Passereaux	**LC**		O2	BE3	-
Turdus philomelos	**Grive musicienne**	Passereaux	**LC**		O2	BE3	-

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Niveaux	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
Coccothraustes	**Grosbec casse-noyaux**	Passereaux	**NA**	P	-	BE2	-
Grus	**Grue cendrée**	Echassiers		P	O1	BE2	BO2
Merops apiaster	**Guêpier d'Europe**	Autres	**LC**	P	-	BE2	BO2
Ardea cinerea	**Héron cendré**	Echassiers	**LC**	P	-	BE3	-
Ardea purpurea	**Héron pourpré**	Echassiers	**VU**	P	O1	BE2	BO2
Bubo	**Hibou grand-duc**	Rapaces	**LC**	P	O1	BE2	-
Asio otus	**Hibou moyen-duc**	Rapaces	**LC**	P	-	BE2	-
Otus scops	**Hibou petit-duc scops**	Rapaces	**LC**	P	-	BE2	-

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Niveaux	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
Delichon urbicum	**Hirondelle de fenêtre**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Ptyonoprogne rupestris	**Hirondelle de rochers**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Hirundo daurica	**Hirondelle rousseline**	Passereaux	**VU**	P	-	BE2	-
Hirundo rustica	**Hirondelle rustique**	Passereaux	**NT**	P	-	BE2	-
Upupa epops	**Huppe fasciée**	Autres	**LC**	P	-	BE3	-
Carduelis cannabina	**Linotte mélodieuse**	Passereaux	**VU**	P	-	BE2	-
Oriolus	**Loriot d'Europe**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Tachymarptis melba	**Martinet à ventre blanc**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Apus	**Martinet noir**	Passereaux	**NT**	P	-	BE3	-
Apus pallidus	**Martinet pâle**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Alcedo atthis	**Martin-pêcheur d'Europe**	Passereaux	**LC**	P	O1	BE2	-
Turdus torquatus	**Merle à plastron**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Turdus merula	**Merle noir**	Passereaux	**LC**		O2	BE3	-
Aegithalos caudatus	**Mésange à longue queue**	Passereaux	**LC**	P	-	BE3	-
Parus caeruleus	**Mésange bleue**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Parus major	**Mésange charbonnière**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Parus cristatus	**Mésange huppée**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Niveaux	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
Parus ater	**Mésange noire**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Milvus migrans	**Milan noir**	Rapaces	**LC**	P	O1	BE2	BO2
Milvus	**Milan royal**	Rapaces	**NA**	P	O1	BE2	BO2
Passer domesticus	**Moineau domestique**	Passereaux	**LC**	P	-	-	-
Monticola solitrius	**Monticole bleu**	Passereaux	**NT**	P	-	BE2	-
Monticola saxatilis	**Monticole de roche**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Alectoris rufa	**Perdrix rouge**	Galliformes	**VU**		O2 ; O3	BE3	-
Psittacula krameri	**Perruche à collier**	Passereaux	**LC**	P	-	BE3	-
Dendrocopos major	**Pic épeiche**	Autres	**LC**	P	-	BE2	-
Dendrocopos minor	**Pic épeichette**	Autres	**LC**	P	-	BE2	-
Picus viridis	**Pic vert**	Autres	**LC**	P	-	BE2	-
Pica	**Pie bavarde**	Corvidés	**LC**		O2	-	-
Lanius senator	**Pie-grièche à tête rousse**	Passereaux	**CR**	P	-	BE2	-
Lanius collurio	**Pie-grièche écorcheur**	Passereaux	**VU**	P	O1	BE2	-
Lanius méridionalis	**Pie-grièche méridionale**	Passereaux	**EN**	P	-	BE2	-
Columba livia	**Pigeon biset urbain**	Columbidés			O2	BE3	-
Columba palumbus	**Pigeon ramier**	Columbidés	**LC**		O2 ; O3	-	-

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Niveaux	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
Fringilla coelebs	**Pinson des arbres**	Passereaux	**LC**	P	-	BE3	-
Anthus pratensis	**Pipit farlouse**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Anthus campestris	**Pipit rousseline**	Passereaux	**VU**	P	O1	BE2	-
Phylloscopus bonelli	**Pouillot de Bonelli**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Phylloscopus trochilus	**Pouillot fitis**	Passereaux		P	-	BE2	-
Phylloscopus collybita	**Pouillot véloce**	Passereaux	**NT**	P	-	BE2	-
Ralus aquaticus	**Râle d'eau**	Echassiers	**NT**		O2	BE3	-
Regulus ignicapillus	**Roitelet à triple bandeau**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Regulus	**Roitelet huppé**	Passereaux	**NT**	P	-	BE2	-
Luscinia megarhynchos	**Rossignol philomèle**	Passereaux	**NT**	P	-	BE2	-
Erithacus rubecula	**Rougegorge familier**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Phoenicurus	**Rougequeue à front blanc**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Phoenicurus ochruros	**Rougequeue noir**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Acrocephalus scirpaceus	**Rousserolle effarvatte**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Serinus	**Serin cini**	Passereaux	**NT**	P	-	BE2	-
Sitta europaea	**Sittelle torchepot**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Nicheurs	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
Saxicola rubetra	**Tarier des prés**	Passereaux	**VU**	P	-	BE2	-
Saxicola torquatus	**Tarier pâtre**	Passereaux	**NT**	P	-	BE2	-
Carduelis spinus	**Tarin des aulnes**	Passereaux	**DD**	P	-	BE2	-
Tichodroma muraria	**Tichodrome échelette**	Passereaux	**LC**	P	-	BE3	-
Streptopelia turtur	**Tourterelle des bois**	Columbidés	**VU**		O2	BE3	-
Streptopelia decaocto	**Tourterelle turque**	Columbidés	**LC**		O2	BE3	-
Oenanthe	**Traquet motteux**	Passereaux	**NT**	P	-	BE2	-
Oenanthe hispanica	**Traquet oreillard**	Passereaux	**CR**	P	-	BE2	-
Troglodytes	**Troglodyte mignon**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Gyps fulvus	**Vautour fauve**	Rapaces	**VU**	P	O1	BE2	BO2
Carduelis citrinella	**Venturon montagnard**	Passereaux	**LC**	P	-	BE2	-
Carduelis chloris	**Verdier d'Europe**	Passereaux	**VU**	P	-	BE2	-

126 espèces d'oiseaux sont recensées dans la commune d'Allauch et les espaces limitrophes.

Parmi ces espèces **23 sont inscrites sur l'annexe 1 de la directive oiseaux (*Les espèces mentionnées à l'annexe I font l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution*), 42 sont menacées**, et **42 espèces présentent une patrimonialité modérée à forte en région PACA.** (**Liste rouge des oiseaux nicheurs en PACA 2020).**

Tous les groupes d'oiseaux sont représentés, les rapaces, les passereaux, les oiseaux d'eau, les échassiers, les espèces anthropophiles…La grande diversité s'explique par la diversité des reliefs et des habitats, et par la bonne conservation des espaces naturels à proximité du secteur d'étude (Chaine de l'Etoile et Massif du Garlaban).

Observations de terrain :

Les inventaires de terrain ont permis d'observer à la vue et de déterminer au chant, 2 espèces d'oiseaux dans le secteur d'étude.

Liste des oiseaux observés et identifiées en phase de prédiagnostic

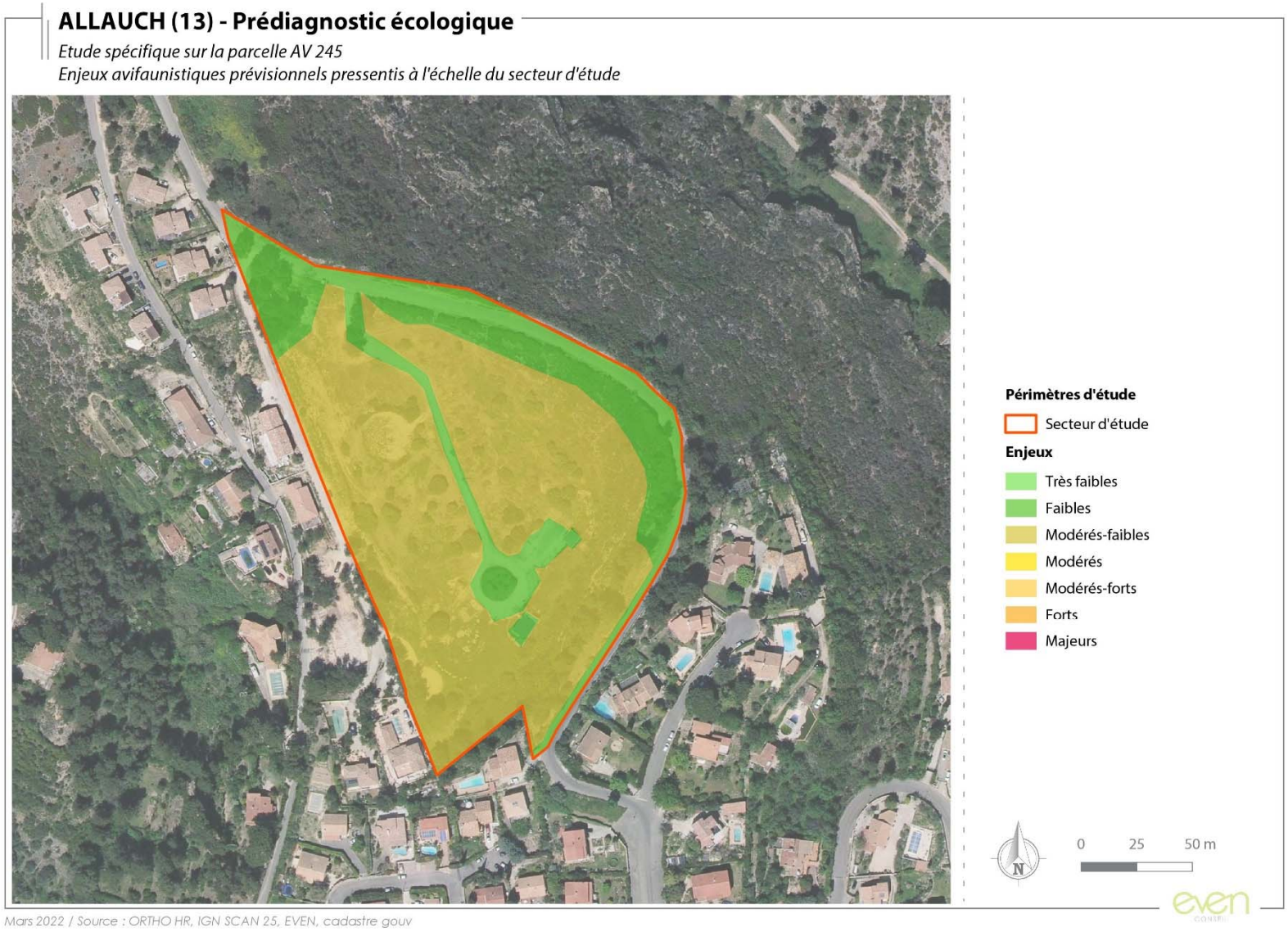
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Nicheurs	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
Passer domesticus	**Rougegorge familier**	Passereaux	**LC**	P	-	Be2	-
Pica	**Pie bavarde**	Corvidés	**LC**		O2	-	-

Ces 2 espèces présentent des enjeux de conservation faibles, en période de nidification en PACA, selon la liste rouge des oiseaux nicheurs de PACA 2020. Les pies sont fortement présentes au niveau de la petite pinède alors que le rouge gorge a été observé dans l'un des bosquets. Ces espaces, fortement garnis, sont favorables pour la nidification des oiseaux. Aussi, la présence d'insectes est fortement envisagée grâce à la présence de plusieurs souches de bois morts. Le secteur d'étude peut représenter un espace de refuge, de chasse et de reproduction des oiseaux.

SYNTHÈSE DES ENJEUX AVIFAUNISTIQUES

La visite de terrain a permis de déterminer la présence de 2 espèces d'oiseaux. Le secteur d'étude en continuité d'espaces naturels apparait favorable pour assurer le refuge, la recherche de nourriture, et la reproduction des oiseaux, notamment des passereaux. Les observations de site n'ont pas permis de mettre en évidence des espèces avifaunistiques à enjeux dans le secteur d'étude. Cependant la proximité avec les espaces naturels, et l'absence de réel obstacle entre ces espaces permet d'envisager un cortège avifaunistique plus complet et diversifié.

Ainsi les enjeux avifaunistiques prévisionnels, au regard des observations dans le secteur d'étude sont pressentis comme modérés-faibles à faibles, en fonction des habitats en place.



Carte 5 : Enjeux avifaunistiques prévisionnels pressentis à l'échelle du secteur d'étude

SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES EN PHASE DE PRÉDIAGNOSTIC

L'analyse des données bibliographiques à l'échelle de la commune et du périmètre éloigné a permis de préciser la richesse biologique potentielle du secteur d'étude et de ses environs. Les inventaires de terrains en phase de prédiagnostic, réalisées le 22 mars 2022, avaient pour but d'identifier les enjeux potentiels du projet.

Le secteur d'étude ne se situe dans aucune zone à statut. Plusieurs espaces à statut ont été identifiés dans le périmètre éloigné :

Une ZNIEFF de type 2 : Massif de l'étoile, qui jouxte avec les limites est du secteur d'étude

Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Chaine de l'étoile et Massif du Garlaban » qui entoure le secteur d'étude dans son périmètre rapproché.

En ce qui concerne les habitats, le secteur d'étude est composé d'espaces en bon état de conservation global bien que la partie ouest présente des signes de remaniements (remblais). La partie est, encre naturelle, se compose des mêmes espèces que les espaces naturels présents à l'est. Ainsi, une continuité écologique est identifiable entre ces zones. L'alternance d'espaces ouverts et fermés (bosquets), renforce la fonctionnalité écologique du secteur d'étude avec les espaces adjacents et implique la présence de plusieurs cortèges d'espèces.

Les reptiles sont envisagés dans le secteur d'étude grâce à des habitats bine préservés et des zones de refuges identifiables (bosquets, fourrés). Selon le PNA et les observations de terrain, le lézard ocellé pourrait fréquenter les zones est du secteur d'étude.

Les mammifères de toutes les tailles sont envisagés dans le secteur d'étude, étant donné l'absence de clôtures, et la présence d'une voirie facilement franchissable, qui assure une communication avec les zones naturelles de l'est.

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 kms.

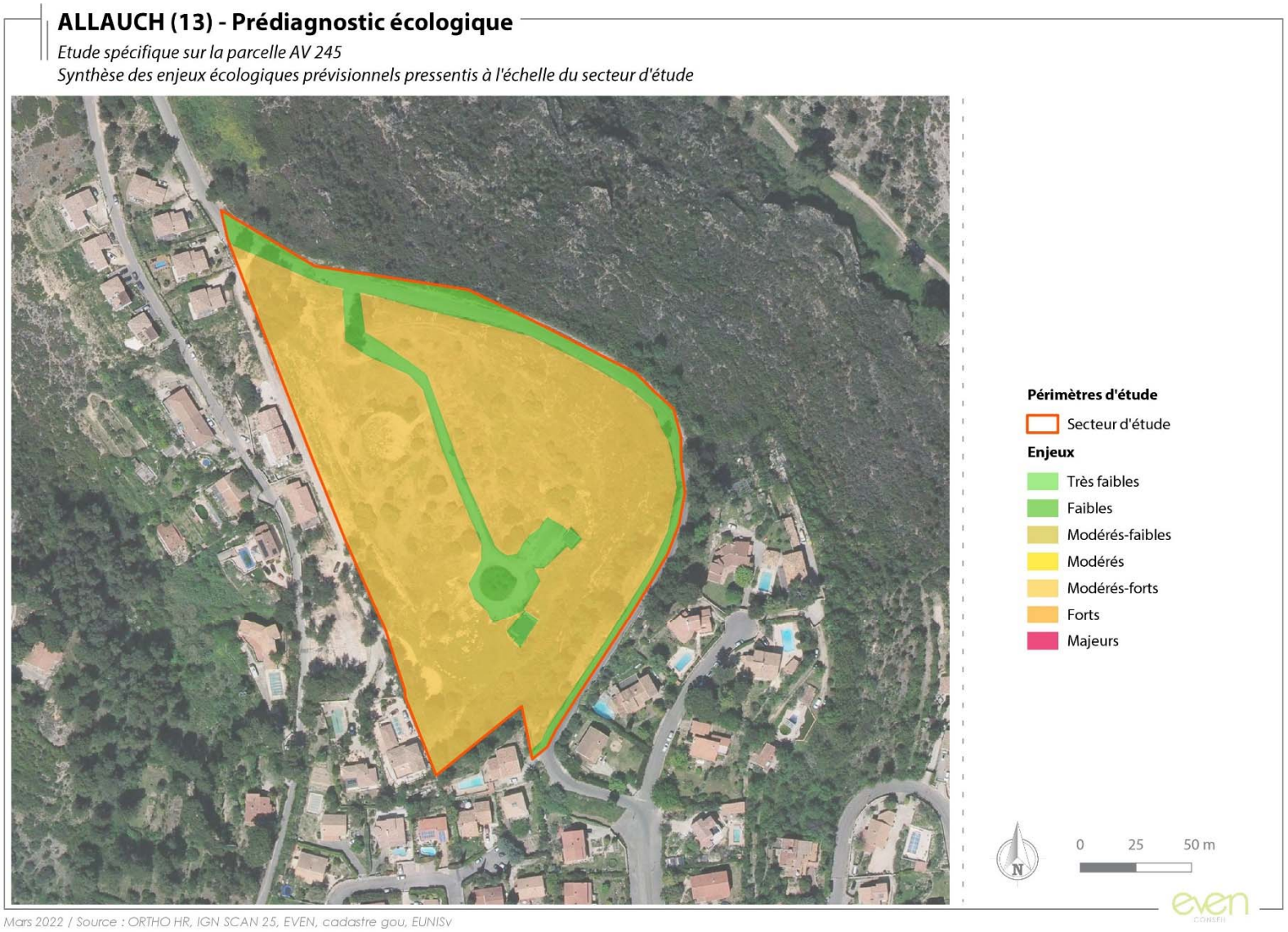
Les oiseaux sont présents dans le secteur d'étude grâce à une végétation prédominante et la présence de nombreux bosquets assurant espaces de refuge et de reproduction notamment pour les passereaux. L'ensemble de ces espèces présentent des enjeux de conservation faibles en période de nidification, selon la liste rouge des oiseaux nicheurs de PACA (2020). D'autres espèces sont envisagées.

La présence de bois mort, assure la production d'une biomasse favorable aux chiroptères et aux oiseaux.

Le secteur d'étude est actuellement fréquenté par les services communaux qui circulent sur un chemin central avec des véhicules. Une petite surface bâtie est présente au sud du secteur d'étude.

Les inventaires du 22 mars 2022, avaient pour objectif d'appréhender les principaux enjeux du site vis-à-vis du contexte du projet. Ainsi des enjeux écologiques ont été mis en évidence dans le secteur d'étude et les limites proches. La carte suivante, superpose tous les enjeux définis précédemment et présente la synthèse.

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



Carte 6 : Synthèse des enjeux écologiques prévisionnels pressentis à l'échelle du secteur d'étude

2.2 Tome J13 : Marseille

2.2.1 MRS-05 Euromed :

Justification :
Suite à une évolution du projet urbain, l'OAP Euromed est mise à jour.

Les modifications graphiques portent sur les points suivants :

- simplification du dessin des places (Geze, Moncada, Bougainville, Joséphine)
- modification du tracé de principe de raccordement rue des activités en cohérence avec la modification n° 1 (en cohérence avec ER M15-137)
- représentation de la rue Jardin comme « mail paysager »
- suppression du principe de liaison entre les lots Lyon et GEZE
- Ajout d'un principe de liaison entre le village des Crottes et Smartseille 1
- modification du tracé du principe de raccordement lié à l'extension de la rue Donaz (en cohérence ER M15-136)
- Prolongement du Boulevard Magallon : suppression de la partie ouest du principe de liaison douce et modification du principe de raccordement
- Suppression de l'extension du boulevard de Vintimille : principe de raccordement et d'alignement à supprimer
- Modification de la rue Joséphine : Principe de liaison douce à ajouter
- Modification du principe de liaison douce rue des entrepôts en principe de raccordement
- Venelle Cazemajou : principe de raccordement à modifier en liaison douce
- Extension rue Joséphine vers la rue de Lyon : tracé du principe de raccordement à modifier (en cohérence avec ER M15-110)
- Extension de la rue Cougit : principe de raccordement à modifier en principe de liaison douce et modification du tracé (en cohérence ER M15 143-144)
- Suppression du logo « principe de de localisation d'une aire de stationnement sur le lot CROT 04
- Création d'un logo « place à créer » sur la future place Châteauvert (ER M15-140)
- Ajout d'un tracé pointillé pour symboliser la traverse du Bachas
- Modification du tracé du Bd Allard : introduire une baïonnette + tracé en pointillés de la partie Est côté parc des Aygalades en cohérence avec le projet urbain
- inscription du boulevard Chemin du Radoub en axe paysager
- Repositionnement de l'école Bellevue

L'ensemble des orientations écrites sont ainsi modifiées et certains partis d'aménagement sont complétés (cf. Tome J13_MRS / MRS-O5 Euromed)

Schéma de l'OAP Version PLUi avant modification :

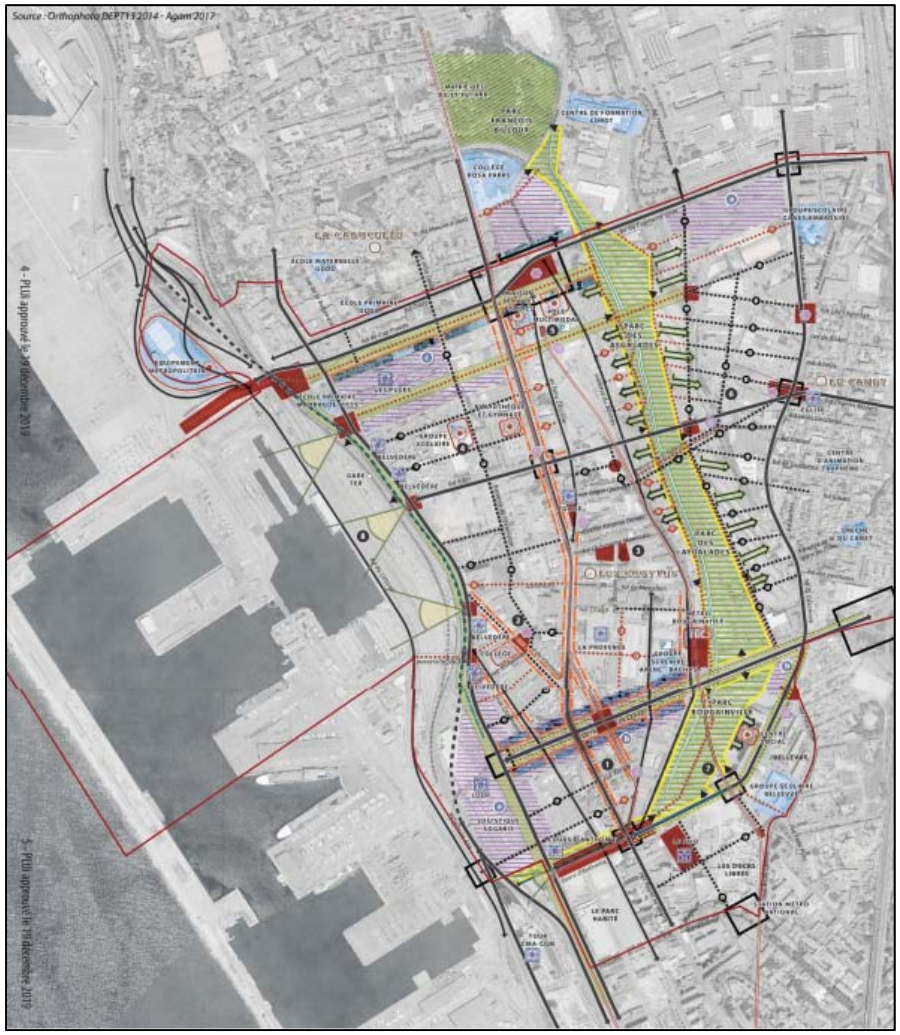
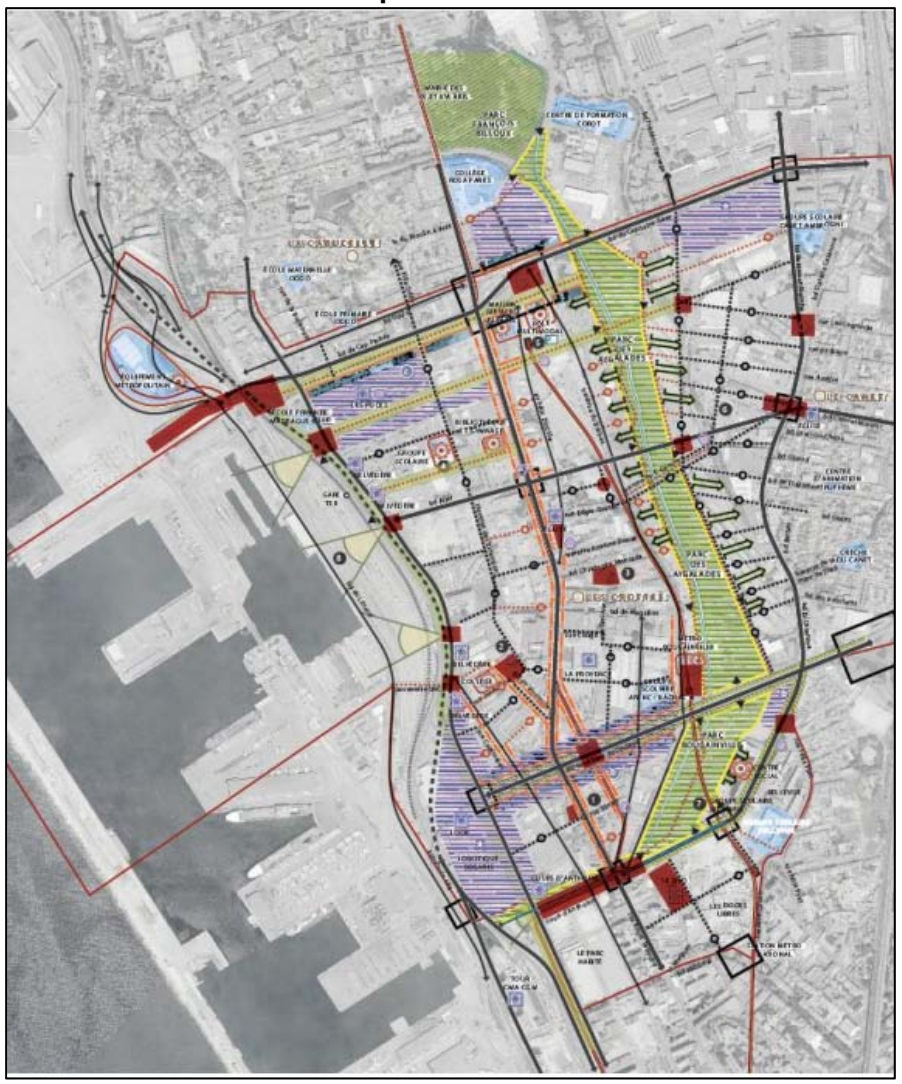


Schéma de l'OAP Version PLUi après modification :



Suite à l'enquête publique, des modifications sont apportées :
Un mail paysager est créé le long du boulevard des bassins de Radoub conformément à la mise à jour du plan guide d'Euromediterranée.

Schéma de l'OAP Version PLUi après enquête publique :

Extraits du texte de l'OAP Version PLUi avant modification :

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

Objectifs d'ensemble :
- étendre et compléter le centre ville en prolongement de l'opération Euromed1 ;
- accueillir de 30000 nouveaux résidents et 20000 nouveaux emplois dans un objectif de mixité sociale et programmatique ;
- créer une offre immobilière nouvelle pour répondre aux besoins de locaux d'activités en milieu urbain ;
- développer une offre de logistique urbaine de proximité ;
- favoriser la reconversion d'emprises industrielles en déshérence ;
- conforter les centralités existantes des Crottes et de la rue de Lyon ;
- développer une offre d'équipements de proximité et métropolitains, notamment une piscine ;
- reconstituer la continuité de la trame verte et bleue sur le territoire de l'extension, en articulation avec le Nord de la ville ;
- développer des espaces publics de proximité et métropolitains ;
- améliorer et développer les dispositifs destinés aux mobilités douces ;
- offrir un vaste espace public surplombant la mer ;
- favoriser le rayonnement international de la métropole.

Dispositions générales :
- développer les équipements éducatifs et de formation ;
- favoriser la densification des noyaux villageois et la reconversion industrielle ;
- encourager l'utilisation du rez-de-chaussée comme vecteur de mixité programmatique et de dynamisme des espaces publics ;
- **promouvoir une** mixité fonctionnelle ;
- développer les centralités de quartier avec une offre complète de services et d'équipements de proximité, associée à des équipements culturels et sportifs d'influence métropolitaine ;
- reconvertir la gare de triage ferroviaire du Canet en un vaste parc métropolitain (le Parc des Aygalades de 14 hectares) ;

• SITE ❶ : QUARTIER ARENC

Objectifs :
- favoriser le renouvellement du tissu en privilégiant une mixité intégrant de l'activité ;
- développer un site de logistique urbaine.

Dispositions :
- Encourager la mutation de l'existant et l'installation dans les dents creuses ;
- favoriser le maintien des activités artisanales et les commerces de proximité existants et encourager les nouvelles installations ;
- envisager la reconversion du site de Sogaris en développant la logistique urbaine .

SITE ❷ : QUARTIER CAZEMAJOU, ALLAR

Objectifs :
- conforter la reconversion des entrepôts d'activité par de l'habitat et de l'activité économique ;
- offrir une nouvelle façade maritime à l'extension en jouant sur une diversité des hauteurs.

Dispositions :
- prévoir une mutation de l'existant et une installation dans les dents creuses ;
- étudier les conditions de mutation des entrepôts d'activité en déshérence ;
- sur le boulevard de Corniche, installer des bureaux et de l'activité en rez-de-chaussé en lien avec le quartier d'Arenc, ainsi que des constructions de logements avec vue sur la Mer.

SITE ❸ : NOYAU VILLAGEOIS DES CROTTES ET SON EXTENSION AU SUD

Objectifs :
- préférer une densification douce en privilégiant les réhabilitations ;
- favoriser le renouvellement du tissu industriel par de l'habitat et par l'implantation d'activités de proximité, artisanales et artistiques ;
- renforcer l'activité commerciale du noyau villageois des Crottes et de la rue de Lyon.

Dispositions :
- prévoir une mutation de l'existant et une installation dans les dents creuses ;
- étudier les conditions de mutation des entrepôts d'activité en déshérence ;
- conforter les activités commerciales de proximité autour de la place Emmanuelli et d'artisanat autour du boulevard de Magallon.

SITE ❹ : LES FABRIQUES

Objectifs :
- Prévoir une mutation de l'activité des Puces en phase avec le rayonnement du quartier.

Dispositions :
- réaménager les hangars des Puces et proposer de nouveaux espaces commerciaux.

SITE ❺ : LA CABUCELLE, LE PÔLE MULTIMODAL GÈZE ET L'AXE CAP PINÈDE

Objectifs :
- développer un point d'intensité métropolitaine autour du pôle d'échange Capitaine Gèze ;

Dispositions :
- favoriser l'installation de programmes mixtes en lien avec le pôle (bureaux, activités, logements, équipements) ;
- développer une offre commerciale en rapport avec le pôle ;
- développer une offre de commerce et de loisirs sur l'axe Cap Pinède.

SITE ❻ : LE CANET ET SON EXTENSION JUSQU'AU PARC DES AYGALADES

Objectifs :
- reconvertir les emprises d'activité et ferroviaires dans une visée de mixité fonctionnelle à dominante d'habitat ;
- prolonger le vallon des Aygalades jusqu'à la mer par le biais d'un parc linéaire.

Dispositions :
- introduire de nouveaux programmes (logements, bureaux) tout en veillant aux activités économiques (mixité, relocalisation sur site des activités) ;
- reconvertir la gare de triage ferroviaire du Canet en un vaste parc métropolitain, remettre à jour et renaturer le ruisseau des Aygalades.

SITE ❼ : LE PARC BOUGAINVILLE ET SES ABORDS

Objectifs :
- reconvertir les emprises d'activité ;
- développer de nouvelles centralités de quartier ;
- poursuivre le parc linéaire jusqu'à la Mer.

Dispositions :
- développer une offre nouvelle de commerces de proximité ;
- reconvertir les emprises à l'Est de la traverse du Bachas en un parc, remettre à jour et renaturer le ruisseau des Aygalades.

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Objectifs d'ensemble :
- structurer ce territoire en prenant en compte la diversité des trames et des tissus ;
- faire lien au sol et valoriser les accroches urbaines avec l'opération Euromed1 et le centre ville, et les quartiers limitrophes ;
- développer les principes d'un urbanisme durable méditerranéen, notamment lutter contre l'îlot de chaleur urbain en utilisant les ressources naturelles ;
- développer des connexions entre la ville et le parc des Aygalades ;
- fabriquer une nouvelle façade maritime.

Dispositions générales :
- densifier modérément les noyaux existants dans une perspective de respect du tissu et des gabarits des constructions existantes ;
- permettre plus de densité au-delà de ces noyaux ;
- favoriser la climatisation naturelle par des trames urbaines et des compositions qui tirent parti de la brise marine ;
- mettre en place des dispositifs urbains et architecturaux pour se protéger du Mistral et bénéficier de la brise marine ;
- favoriser les porosités visuelles et les continuités végétales ;
- encourager les implantations exceptionnelles (notamment de grande hauteur) le long de la Corniche, de l'axe Cap Pinède, et de la rue d'Anthoine.

Prise en compte du risque d'inondation

Lors de la réalisation de toute construction, opération ou aménagement les risques naturels devront être pris en compte conformément aux articles dans les Dispositions Générales du règlement du PLUi. Des études complémentaires pourront être demandées.

SITE ❶ : QUARTIER ARENC

Objectifs :
- faire lien entre le quartier du Parc Habité (Euromed 1) et le territoire de l'extension ;
- préserver les caractéristiques du tissu constitué.

Dispositions :
- densifier le tissu en proposant une structure urbaine en adéquation avec l'existant ;

- reconstituer une façade urbaine sur la rue Cazemajou ;
- constituer une façade de boulevard le long du boulevard F. de Lesseps ;
- sur la rue d'Anthoine, permettre le passage du parc « de l'étoile à la mer » et organiser la transition entre le « Parc Habité » d'Arenc (grande hauteur, cœur d'îlot ouverts et plantés) et Arenc-Cazemajou (gabarit maîtrisé, alignement construit).

SITE ❷ : QUARTIER CAZEMAJOU, ALLAR

Objectifs :
- veiller aux raccords avec les constructions existantes ;
- créer une grande diversité de hauteur sur la corniche ;
- utiliser les phénomènes naturels pour rafraichir les bâtiments.

Dispositions :
- respecter un principe d'alignement (continu ou discontinu) le long de l'av. Roger Salengro,du boulevard de Vintimille, et de la rue Cazemajou ;
- respecter une hauteur favorisant les raccords avec les immeubles existants ;
- privilégier la pénétration de la brise marine dans les coeurs d'îlots par des discontinuités et des rugosités sur les rues Est-Ouest ;
- se protéger du Mistral sur les façades exposées au Nord, et favoriser son écoulement dans les espaces publics Nord-Sud (socle épais et continu) ;
- encourager les architectures de grande hauteur le long du futur boulevard de Corniche (actuel ch. de la Madrague-Ville).

SITE ❸ : NOYAU VILLAGEOIS DES CROTTES ET SON EXTENSION AU SUD

Objectifs :
- conserver les caractéristiques du tissu, en favorisant un dialogue avec l'existant avec une attention particulière à l'échelle des interventions ;

Dispositions :
- respecter les principes d'alignements et de hauteur ;
- permettre des hauteurs plus grandes de part et d'autre de la traverse du Bachas (viaduc du métro et vue sur le parc des Aygalades) ;
- développer une façade urbaine sur la rue de Lyon.

Prise en compte de la servitude liée au transport de gaz

Deux canalisations de transport de gaz HP traversent le secteur d'Euroméditerranée II. Tout projet impacté par la servitude devra être étudié et validé par GRTGaz.

SITE ❹ : LES FABRIQUES

Objectifs :
- Favoriser l'installation d'équipements de rayonnement local et métropolitain ;
- veiller au raccord avec les opérations limitrophes.

Dispositions :
- favoriser la grande dimension horizontale et/ou verticale ;
- libérer le sol pour permettre l'appropriation et les grandes manifestations ;
- développer une façade urbaine sur l'Ouest de la rue de Lyon dialoguant avec sa face opposée ;
- ouvrir les programmes sur la Mer et sur l'axe Cap Pinède.

SITE ❺ : LA CABUCELLE, LE PÔLE MULTIMODAL GÈZE ET L'AXE CAP PINÈDE

Objectifs :
- s'inscrire dans le prolongement du boulevard de Cap Pinède (axe des évènements) et cadrer l'espace de la place de la Cabucelle ;
- développer une forme urbaine en rapport avec l'intensité du pôle multimodal.

Dispositions :
- encourager les pourtours bâtis des espaces publics en accordant un soin particulier au traitement des façades et des RDC ;
- favoriser une architecture efficiente en emprise au sol, jouant la mixité programmatique ;
- dégager des ouvertures et des connexions visuelles sur le parc.

SITE ❻ : LE CANET ET SON EXTENSION JUSQU'AU PARC DES AYGALADES

Objectifs :
- favoriser les liens avec le parc et tirer profit de sa capacité de régulation thermique.

Dispositions :
- développer des formes urbaines permettant la porosité Est-Ouest.

SITE ❼ : LE PARC BOUGAINVILLE ET SES ABORDS

Objectifs :
- ouvrir la copropriété Bellevue sur le parc et le paysage.

Dispositions :
- favoriser un épannelage intermédiaire de transition avec les grandes hauteurs de la Cité Bellevue ;
- développer des formes urbaines ouvertes permettant les remontées plantées du parc, les continuités de sol, les connections visuelles et la circulation de la brise marine.

SITE ❽ : ESPACES FERROVIAIRE ET PORTUAIRE

Objectif :
- préserver des points de vue sur la mer depuis le chemin de la Madrague-Ville.

Dispositions :
- limiter la hauteur des constructions sur les espaces ferroviaire et portuaire pour conserver des points de vue sur la mer, en particulier au niveau de l'îlot des Fabriques.

TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS OU COLLECTIFS

Objectifs d'ensemble :
- remailler ce territoire ;
- réduire le déséquilibre Nord Sud du réseau de transports en commun, à l'échelle de l'agglomération, et saisir cette opportunité pour requalifier les espaces traversés ;
- développer des porosités visuelles vers la mer ;
- mettre en oeuvre un vaste parc et permettre sa diffusion dans le tissu ;
- conforter ou créer les espaces publics de proximité ;
- favoriser la continuité des sols, des passages publics et des flux de déplacements doux inter-quartier ;
- favoriser la couture avec les quartiers limitrophes.

Dispositions générales :
- prolonger les trames viaires existantes ;
- développer les transports en commun en site propre et les aménagements structurants associés (aménagement du pôle mutlimodal Capitaine Gèze, prolongement du tramway) ;
- requalifier l'autoroute A55 en la plaçant dans une structure enterrée (sarcophage) et mettre en oeuvre l'espace public de la Corniche ;
- intégrer au boulevard de Corniche une vocation d'espace public ;
- mettre en oeuvre le pôle multimodal du Captaine Gèze, élément structurant de la mutation urbaine et première étape vers une requalification du Nord de l'agglomération ;
- créer le parc des Aygalades, espace public structurant de l'extension et lien avec les quartiers limitrophes au Nord.

SITE ❶ : QUARTIER ARENC

Objectifs :
- remailler le tissu en s'appuyant sur les tracés existants / prolonger le principe de la trame Mirès du Parc Habité ;
- aménager la rue d'Anthoine en favorisant le passage du parc « de l'étoile à la mer » ;
- prolonger de la ligne de tramway T2.

Dispositions :
- prolonger la rue Abram à l'Ouest et modifier le tracé de la traverse du Château Vert ;
- rendre la rue d'Anthoine la plus piétonne possible et l'aménager en conséquence, de l'av. Roger Salengro au boulevard de Paris ;
- sur la rue d'Anthoine, aménager les retraits sur rue en pleine terre fortement plantée, dans une perspective de continuité du parc Bougainville vers la mer ;
- prévoir le percement d'une voie carrossable parallèle à la rue d'Anthoine, au Nord. La prolonger entre l'avenue Roger Salengro et la traverse du Bachas par une traversée piétonne ;
- requalifier la traverse du Bachas, la rue du marché et la place Bougainville suivant l'aménagement de la ligne de tramway T2.

SITE ❷ : QUARTIER CAZEMAJOU, ALLAR

Objectifs :
- remailler le tissu en s'appuyant sur les tracés existants : organiser le passage de la trame Mirès à celle du quartier Allar ;
- réaliser l'espace public de la Corniche et prévoir l'installation du « sarcophage » de l'autoroute A55 ;
- favoriser les espaces publics débouchant sur la mer ;
- poursuivre le prolongement de la ligne de tramway T2 sur la rue de Lyon.

Dispositions :
- redessiner le tracé du ch. de la Madrague-Ville et de la rue Cazemajou, en prenant en compte l'articulation avec le recouvrement de l'Autoroute et raccorder le boulevard de Corniche à la rue Cazemajou au travers d'un espace public à l'échelle du quartier ;
- requalifier l'avenue R. Salengro et la rue de Lyon suivant l'aménagement de la ligne de tramway T2 ;
- Prolonger la portion Nord-Sud du boulevard de Vintimille vers le Nord pour aboutir sur le boulevard de Corniche et réaliser à cette intersection un élargissement de l'espace public (placette) ;
- prolonger la rue Joséphine vers l'Ouest pour aboutir sur le boulevard de Corniche ;
- réaliser une liaison carrossable vers l'Est entre le boulevard de Vintimille et la rue de Lyon / sur le boulevard de Vintimille, prévoir un espace public développant une centralité de quartier ;
- éffectuer le percement de la traverse de l'Extension (carrossable) jusqu'au boulevard de Vintimille et la prolonger jusqu'à la passerelle SNCF ;
- réaliser le prolongement du boulevard de Magallon jusqu'à la Corniche ;
- prolonger la traverse Antoine Donaz jusqu'à la Corniche ;
- percer une voie carrossable le long de la parcelle EDF, au Nord, liant la traverse de l'Extension à la Corniche.

SITE ❸ : NOYAU VILLAGEOIS DES CROTTES ET SON EXTENSION AU SUD

Objectifs :
- remailler le Sud du noyau villageois ;
- prévoir des ouvertures sur le parc des Aygalades ;
- requalifier les espaces publics existants du noyau villageois.

Dispositions :
- prolonger la rue Cougit jusqu'à la traverse du Bachas ;
- réaménager des abords de la traverse du Bachas le long du parc ;
- prolonger les boulevard Ch. Moncada, traverse A. Donaz et rue E. Quinet jusqu'au parc ;
- Prolonger de la rue A. Allar et envisager son passage à travers le parc ;
- réaménager la place Emmanuelli ;
- réaménager le franchissement du parc (traverse A. Donaz, passerelle Eugénie Gaucher et la traverse de la passerelle).

SITE ❹ : LES FABRIQUES

Objectifs :
- veiller à l'inscription des programmes à fort rayonnement dans la maille existante ;
- offrir des espaces publics fédérateurs qui s'inscrivent si possible dans une logique de porosité visuelle vers la mer.

Dispositifs :
- réaliser l'espace public de la Corniche et prévoir l'installation du « sarcophage » de l'autoroute A55 ;
- réaliser le percement de la traverse de l'Extension (carrossable) en prolongement de la rue de la Villa Oddo et jusqu'au boulevard de Vintimille ;
- requalifier la rue de Lyon suivant l'aménagement de la ligne de tramway T2 ;
- réaménager le boulevard Allar, de la rue de Lyon jusqu'à la Corniche ;
- réaliser le percement du mail piéton au Sud des Puces, de la Corniche jusqu'à sa traversée du parc ;
- réaménager le boulevard de Cap Pinède ;
- requalifier l'échangeur de Cap Pinède et prévoir un franchissement de l'autoroute ;
- prévoir l'aménagement d'un grand espace public donnant sur la Corniche et permettant l'appropriation et les grandes manifestations.

SITE ❺ : LA CABUCELLE, LE PÔLE MULTIMODAL GÈZE ET L'AXE CAP PINÈDE

Objectifs :
- établir un vaste réseau d'espaces publics en lien avec le pôle multimodal ;
- réorganiser les flux routiers ;
- prévoir des débouchés sur le parc des Aygalades ;
- favoriser les connexions avec les quartiers au Nord (la Cabucelle et la Delorme) et au Sud (Les Fabriques et les Crottes).

Dispositions :
- supprimer le viaduc et y substituer un passage sous la place afin de maintenir la liaison entre boulevard du Cap. Gèze et le boulevard de Cap Pinède ;
- créer une liaison apaisée entre boulevard du Cap. Gèze et le boulevard de Cap Pinède ;
- prolonger la traverse du Bachas pour aboutir sur le boulevard du Cap. Gèze dans le prolongement de l'avenue des Aygalades et requalifier ce carrefour ;
- prolonger la boulevard de Cap Pinède jusqu'à la traverse du Bachas afin de permettre une desserte directe du pôle et requalifier le carrefour entre rue de Lyon et boulevard de Cap Pinède ;
- redresser l'avenue F. Zoccola et la faire aboutir sur le boulevard de Cap Pinède prolongé ;
- installer un vaste espace public en prolongement du boulevard de Cap Pinède (axe des événements) jusqu'à la traverse du Bachas, le prolonger à l'Est par une descente vers le parc ;
- aménager un prolongement piéton de la traverse du Moulin à Vent entre les entrepôts du Casino et le nouveau collège Rosa Parks, le faire déboucher sur parc.

SITE ❻ : LE CANET ET SON EXTENSION JUSQU'AU PARC DES AYGALADES

Objectifs :
- favoriser les liens avec les quartiers limitrophes (le Canet, la Delorme et Bellevue) ;
- requalifier les carrefour de grande ampleur ;
- favoriser les ouvertures sur le parc.

Dispositions :
- déployer la trame Est-Ouest du Canet jusqu'au parc ;
- élargir la place des Etats-Unis à l'Ouest ;
- prolonger le boulevard Allar jusqu'au boulevard D. Casanova, en continuité avec la place des Etats-Unis et le boulevard Ch. Moretti ;
- boulevard F. de Lesseps : prolonger le mail piéton jusqu'au boulevard de la Maison Blanche, requalifier l'échangeur entre l'autoroute A7 et le boulevard F. de Lesseps.

SITE ❼ : LE PARC BOUGAINVILLE ET SES ABORDS

Objectifs :
- mailler ce site avec le tissu limitrophe ;
- désenclaver la copropriété Bellevue sur le parc.

Dispositions :
- rattraper les niveaux de sols et favoriser les continuités piétonnes ;
- aménager une voie structurante en prolongement de la rue d'Anthoine (rue Caravelle élargie) en accord avec l'aménagement des docks libres.

STRUCTURATION PAR LES ESPACES NATURELS

Objectif d'ensemble : proposer une nouvelle trame verte et bleue en mettant en valeur la géographie du site.

Dispositions générales :
- reconvertir la gare de triage ferroviaire du Canet au travers du parc linéaire des Aygalades, de la mise à ciel ouvert et de la renaturation du ruisseau. Ce parc doit permettre une meilleure gestion du risque inondation (expansion des crues, écoulement et stockage de l'eau). Ces aménagements doivent amorcer plus globalement une reconversion du vallon des Aygalades en développant le lien « du massif de l'Etoile à la mer » ;
- faire remonter le parc dans les quartiers limitrophes (composition des coeurs d'îlots, végétalisation des espaces publics et privés en ré-employant des espèces végétales du parc) ;
- articuler les espaces plantés avec l'existant ;
- veiller à ne pas obstruer les vues.

Extraits du texte de l'OAP Version PLUi après modification :

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

Objectifs d'ensemble :

- étendre et compléter le centre-ville en prolongement de l'opération Euromed1 ;
- accueillir de 30000 nouveaux résidents et 20000 nouveaux emplois dans un objectif de mixité sociale et programmatique ;
- créer une offre immobilière nouvelle pour répondre aux besoins de locaux d'activités en milieu urbain ;
- développer une offre de logistique urbaine de proximité ;
- favoriser la reconversion d'emprises industrielles en déshérence ;
- conforter les centralités existantes des Crottes et de la rue de Lyon et participer au désenclavement des quartiers du Canet et de la Cabucelle ;
- développer une offre d'équipements de proximité et métropolitains, notamment une piscine ;
- reconstituer la continuité de la trame verte et bleue sur le territoire de l'extension, en articulation avec le Nord de la ville ;
- développer des espaces publics de proximité et métropolitains ;
- améliorer et développer les dispositifs destinés aux mobilités douces ;
- offrir un vaste espace public surplombant la mer ;
- favoriser le rayonnement international de la métropole.

Dispositions générales :

- développer les équipements éducatifs et de formation ;
- favoriser la densification des noyaux villageois et la reconversion industrielle ;
- encourager l'utilisation du rez-de-chaussée comme vecteur de mixité programmatique et de dynamisme des espaces publics ;
- promouvoir une mixité fonctionnelle ;
- développer les centralités de quartier avec une offre complète de services et d'équipements de proximité, associée à des équipements culturels et sportifs d'influence métropolitaine ;
- reconvertir la gare de triage ferroviaire du Canet en un vaste parc métropolitain : le parc des Aygalades ;

SITE 1 : QUARTIER ARENC

Objectifs :

- favoriser le renouvellement du tissu en privilégiant une mixité intégrant de l'activité ;
- développer un site de logistique urbaine.

Dispositions :

- encourager la mutation de l'existant et l'installation dans les dents creuses ;
- favoriser le maintien des activités artisanales et les commerces de proximité existants et encourager les nouvelles installations ;
- envisager la reconversion du site de Sogaris en développant la logistique urbaine.

SITE 2 : QUARTIER CAZEMAJOU, ALLAR

Objectifs :

- conforter la reconversion des entrepôts d'activité par de l'habitat et de l'activité économique ;
- offrir une nouvelle façade maritime à l'extension en jouant sur une diversité des hauteurs.

Dispositions :

- favoriser la conservation et la réhabilitation du patrimoine industriel du quartier (grandes halles, murs de soutènements, cheminées, ...) afin d'accueillir de nouveaux usages ;
- prévoir une mutation de l'existant et une installation dans les dents creuses ;
- étudier les conditions de mutation des entrepôts d'activité en déshérence ;
- sur le boulevard de Corniche, installer des bureaux et de l'activité en rez-de-chaussée en lien avec le quartier d'Arenc, ainsi que des constructions de logements avec vue sur la Mer.

SITE 3 : NOYAU VILLAGEOIS DES CROTTES ET SON EXTENSION AU SUD

Objectifs :

- préférer une densification douce en privilégiant les réhabilitations ;
- favoriser le renouvellement du tissu industriel par de l'habitat et par l'implantation d'activités de proximité, artisanales et artistiques ;
- renforcer l'activité commerciale du noyau villageois des Crottes et de la rue de Lyon.

Dispositions :

- prévoir une mutation de l'existant et une installation dans les dents creuses ;
- étudier les conditions de mutation des entrepôts d'activité en déshérence ;
- conforter les activités commerciales de proximité autour de la place Emmanuelli et d'artisanat autour du boulevard de Magallon.

SITE 4 : LES FABRIQUES

Objectifs :

- prévoir une mutation de l'activité des Puces en phase avec le rayonnement du quartier.

Dispositions :

- réaménager les hangars des Puces et proposer de nouveaux espaces commerciaux.

SITE 5 : LA CABUCELLE, LE PÔLE MULTIMODAL GÈZE ET L'AXE CAP PINÈDE

Objectifs :

- développer un point d'intensité métropolitaine autour du pôle d'échange Capitaine Gèze ;
- traiter en douceur le lien entre le quartier de la Cabucelle et les quartiers nouvellement constitués au sud.

Dispositions :

- favoriser l'installation de programmes mixtes en lien avec le pôle (bureaux, activités, logements, équipements) ;
- considérer le patrimoine industriel comme support de rénovation urbaine ;
- développer une offre commerciale en rapport avec le pôle.
- ~~développer une offre de commerce et de loisirs sur l'axe Cap Pinède.~~

SITE 6 : LE CANET ET SON EXTENSION JUSQU'AU PARC DES AYGALADES Objectifs :

- reconvertir les emprises d'activité et ferroviaires dans une visée de mixité fonctionnelle à dominante d'habitat ;
- prolonger le vallon des Aygalades jusqu'à la mer par le biais d'un parc linéaire.

Dispositions :

- introduire de nouveaux programmes (logements, bureaux) tout en veillant aux activités économiques (mixité, relocalisation sur site des activités) ;
- reconvertir la gare de triage ferroviaire du Canet en un vaste parc métropolitain, remettre à jour et renaturer le ruisseau des Aygalades et le ruisseau des Lions.

SITE 7 : LE PARC BOUGAINVILLE ET SES ABORDS

Objectifs :

- reconvertir les emprises d'activité ;
- développer de nouvelles centralités de quartier ;
- poursuivre le parc linéaire jusqu'à la Mer.

Dispositions :

- développer une offre nouvelle de commerces de proximité ;
- reconvertir les emprises à l'Est de la traverse du Bachas en un parc, remettre à jour et renaturer le ruisseau des Aygalades et le ruisseau des Lions

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Objectifs d'ensemble :

- structurer ce territoire en prenant en compte la diversité des trames et des tissus ;
- faire lien au sol et valoriser les accroches urbaines avec l'opération Euromed1 et le centre-ville, et les quartiers limitrophes ;
- développer les principes d'un urbanisme durable méditerranéen, notamment lutter contre l'îlot de chaleur urbain en utilisant les ressources naturelles ;
- développer des connexions entre la ville et le parc des Aygalades ;
- fabriquer une nouvelle façade maritime.

Dispositions générales :

- densifier modérément les noyaux existants dans une perspective de respect du tissu et des gabarits des constructions existantes ;
- ~~permettre plus de densité au-delà de ces noyaux~~
- favoriser la climatisation naturelle par des trames urbaines et des compositions qui tirent parti de la brise marine ;
- mettre en place des dispositifs urbains et architecturaux pour se protéger du Mistral et bénéficier de la brise marine ;
- favoriser les porosités visuelles et les continuités végétales ;
- encourager les implantations exceptionnelles (~~notamment~~ grandes hauteurs) ~~long de la Corniche, de l'axe Cap Pinède, et de la rue d'Anthoine.~~ en lien avec le grand paysage sur la façade Littorale

~~Prise en compte du risque d'inondation~~
~~Lors de la réalisation de toute construction, opération ou aménagement les risques naturels devront être pris en compte conformément aux articles dans les Dispositions Générales du règlement du PLUi. Des études complémentaires pourront être demandées.~~

SITE 1 : QUARTIER ARENC

Objectifs :

- faire lien entre le quartier du Parc Habité (Euromed 1) et le territoire de l'extension ;
- préserver les caractéristiques du tissu constitué.

Dispositions :

- densifier le tissu en proposant une structure urbaine en adéquation avec l'existant ;
- reconstituer une façade urbaine sur la rue Cazemajou ;
- constituer une façade de boulevard le long du boulevard F. de Lesseps ;
- sur la rue d'Anthoine, permettre le passage du parc « de l'étoile à la mer » et organiser la transition entre le « Parc Habité » d'Arenc (grande hauteur, cœur d'îlot ouverts et plantés) et Arenc-Cazemajou (gabarit maîtrisé, alignement construit).

SITE 2 : QUARTIER CAZEMAJOU, ALLAR

Objectifs :

- veiller aux raccords avec les constructions existantes ;
- ~~créer une grande diversité de hauteur sur la corniche ;~~
- utiliser les phénomènes naturels pour rafraichir les bâtiments.

Dispositions :

- respecter un principe d'alignement (continu ou discontinu) le long de l'av. Roger Salengro, du boulevard de Vintimille, et de la rue Cazemajou ;
- respecter une hauteur favorisant les raccords avec les immeubles existants ;
- privilégier la pénétration de la brise marine dans les cœurs d'îlots par des discontinuités et des rugosités sur les rues Est-Ouest ;
- se protéger du Mistral sur les façades exposées au Nord, et favoriser son écoulement dans les espaces publics Nord-Sud (socle épais et continu).
- ~~encourager les architectures de grande hauteur le long du futur boulevard de Corniche (actuel ch. de la Madrague-Ville).~~

SITE 3 : NOYAU VILLAGEOIS DES CROTTES ET SON EXTENSION AU SUD
Objectifs :
- conserver les caractéristiques du tissu, en favorisant un dialogue avec l'existant avec une attention particulière à l'échelle des interventions ;

Dispositions :
- respecter les principes d'alignements et de hauteur ;
- permettre des hauteurs plus grandes de part et d'autre de la traverse du Bachas (viaduc du métro et vue sur le parc des Aygalades) ;
- développer une façade urbaine sur la rue de Lyon.

Prise en compte du risque d'inondation
Lors de la réalisation de toute construction, opération ou aménagement les risques naturels devront être pris en compte conformément aux articles dans les Dispositions Générales du règlement du PLUi. Des études complémentaires pourront être demandées.

Prise en compte de la servitude liée au transport de gaz
Deux canalisations de transport de gaz HP traversent le secteur d'Euroméditerranée II. Tout projet impacté par la servitude devra être étudié et validé par GRTGaz.

SITE 4 : LES FABRIQUES
Objectifs :
- favoriser l'installation d'équipements de rayonnement local et métropolitain ;
- veiller au raccord avec les opérations limitrophes.

Dispositions :
- ~~favoriser la grande dimension horizontale et/ou verticale ;~~
- ~~libérer le sol pour permettre l'appropriation et les grandes manifestations ;~~
- favoriser une diversité de typologie bâtie (plots, maisons de ville…) ;
- programmer un quartier mixte en intégrant des activités productives ;
- développer une façade urbaine sur l'Ouest de la rue de Lyon dialoguant avec sa face opposée ;
- ouvrir les programmes sur la Mer et sur l'axe Cap Pinède.

SITE 5 : LA CABUCELLE, LE PÔLE MULTIMODAL GÈZE ET L'AXE CAP PINÈDE Objectifs :
- s'inscrire dans le prolongement du boulevard de Cap Pinède (~~axe des évènements)~~ et cadrer l'espace de la place de la Cabucelle ;
- développer une forme urbaine en rapport avec l'intensité du pôle multimodal.

Dispositions :
- encourager les pourtours bâtis des espaces publics en accordant un soin particulier au traitement des façades et des RDC ;
- favoriser une architecture efficiente en emprise au sol, jouant la mixité programmatique ;
- dégager des ouvertures et des connexions visuelles sur le parc.

SITE 6 : LE CANET ET SON EXTENSION JUSQU'AU PARC DES AYGALADES Objectifs :
- favoriser les liens avec le parc et tirer profit de sa capacité de régulation thermique ;
- faire un quartier acclimaté accompagnant le risque hydraulique, et réintégrant en profondeur la nature méditerranéenne ;
- prendre appui sur l'héritage productif du quartier pour développer l'emploi et des filières d'activités ;
- rompre l'isolement des quartiers avoisinants et créer les conditions d'une attractivité nouvelle.

Dispositions :
- créer un parc méditerranéen rayonnant ;
- développer des traversées Est Ouest pour désenclaver les quartiers ;
- développer une programmation mixte (Activités, habitat) ;
- développer les équipements de proximité et les services ;
- développer des formes urbaines permettant la porosité Est-Ouest.

SITE 7 : LE PARC BOUGAINVILLE ET SES ABORDS
Objectifs :
- ouvrir la copropriété Bellevue sur le parc et le paysage.

Dispositions :
- favoriser un épannelage intermédiaire de transition avec les grandes hauteurs de la Cité Bellevue ;
- développer des formes urbaines ouvertes permettant les remontées plantées du parc, les continuités de sol, les connections visuelles et la circulation de la brise marine.

SITE 8 : ESPACES FERROVIAIRE ET PORTUAIRE
Objectif :
- préserver des points de vue sur la mer depuis le chemin de la Madrague-Ville ;

- créer des parcours piétons/Cycles le long du littoral Nord ;
- étendre la trame urbaine vers le port et la mer ;
- révéler les qualités du site afin de lui donner de nouveau usages, en réduisant les nuisances liées à la présence de grandes infrastructures.

Dispositions :

- limiter la hauteur des constructions sur les espaces ferroviaire et portuaire pour conserver des points de vue sur la mer, en particulier au niveau de l'îlot des Fabriques ;
- donner un statut de boulevard urbain multimodal au boulevard du Radoub ; remodeler l'échangeur du cap pinède et réorganiser les flux
- créer un accès à la digue du large ;
- ouvrir le site de Saint-Cassien sur la ville.

TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS OU COLLECTIFS

Objectifs d'ensemble :

- remailler ce territoire ;
- réduire le déséquilibre Nord Sud du réseau de transports en commun, à l'échelle de l'agglomération, et saisir cette opportunité pour requalifier les espaces traversés ;
- développer des porosités visuelles vers la mer ;
- mettre en œuvre un vaste parc et permettre sa diffusion dans le tissu ;
- conforter ou créer les espaces publics de proximité ;
- favoriser la continuité des sols, des passages publics et des flux de déplacements doux inter-quartier ;
- favoriser la couture avec les quartiers limitrophes.

Dispositions générales :

- prolonger les trames viaires existantes ;
- développer les transports en commun en site propre et les aménagements structurants associés (aménagement du pôle multimodal Capitaine Gèze, prolongement du tramway) ;
- requalifier l'autoroute A55 en la plaçant dans une structure enterrée (sarcophage) et mettre en œuvre l'espace public de la Corniche ;
- intégrer au boulevard de Corniche une vocation d'espace public ;
- mettre en œuvre le pôle multimodal du Capitaine Gèze, élément structurant de la mutation urbaine et première étape vers une requalification du Nord de l'agglomération ;
- créer le parc des Aygalades, espace public structurant de l'extension et lien avec les quartiers limitrophes au Nord.

SITE 1 : QUARTIER ARENC

Objectifs :

- remailler le tissu en s'appuyant sur les tracés existants / prolonger le principe de la trame Mirés du Parc Habité ;
- aménager la rue d'Anthoine en favorisant le passage du parc « de l'étoile à la mer » ;
- prolonger de la ligne de tramway T2.

Dispositions :

- prolonger la rue Abram à l'Ouest et ~~modifier le~~ créer une place de quartier à partir du tracé de la traverse du Château Vert ;
- rendre la rue d'Anthoine la plus piétonne possible et l'aménager en conséquence, de l'av. Roger Salengro au boulevard de Paris ;
- sur la rue d'Anthoine, aménager les retraits sur rue en pleine terre fortement plantée, dans une perspective de continuité du parc Bougainville vers la mer ;
- ~~prévoir le percement d'une voie carrossable parallèle à la rue d'Anthoine, au Nord. La prolonger entre l'avenue Roger Salengro et la traverse du Bachas par une traversée piétonne ;~~
- requalifier la traverse du Bachas, la rue du marché et la place Bougainville suivant l'aménagement de la ligne de tramway T2.

SITE 2 : QUARTIER CAZEMAJOU, ALLAR

Objectifs :

- remailler le tissu en s'appuyant sur les tracés existants : organiser le passage de la trame Mirés à celle du quartier Allar ;
- ~~réaliser l'espace public de la Corniche et prévoir l'installation du « sarcophage » de l'autoroute A55~~ prévoir un réaménagement de l'A55 : l'installation du « sarcophage », réalisation de l'espace public de la Corniche et anticiper un apaisement progressif de l'autoroute ;
- créer une place de quartier (place Joséphine) ;
- favoriser les espaces publics débouchant sur la mer ;
- poursuivre le prolongement de la ligne de tramway T2 sur la rue de Lyon.

Dispositions :

- redessiner le tracé du ch. de la Madrague-Ville et de la rue Cazemajou ~~en prenant en compte l'articulation avec le recouvrement de l'Autoroute et raccorder le boulevard de Corniche à la rue Cazemajou au travers d'un espace public à l'échelle du quartier ;~~
- requalifier l'avenue R. Salengro et la rue de Lyon suivant l'aménagement de la ligne de tramway T2 ;
- ~~Prolonger la portion Nord-Sud du boulevard de Vintimille vers le Nord pour aboutir sur le boulevard de Corniche et réaliser à cette intersection un élargissement de l'espace public (placette) ;~~
- prolonger la rue Joséphine vers l'Ouest pour aboutir sur le boulevard de Corniche ;

- réaliser une liaison carrossable vers l'Est entre le boulevard de Vintimille et la rue de Lyon / sur le boulevard de Vintimille, prévoir un espace public développant une centralité de quartier ;
- effectuer le percement de la traverse de l'Extension (carrossable) jusqu'au boulevard de Vintimille et la prolonger jusqu'à la passerelle SNCF ;
- ~~réaliser le prolongement du boulevard de Magallon jusqu'à la Corniche ;~~
- ~~prolonger la traverse Antoine Donaz jusqu'à la Corniche ;~~
- percer une voie carrossable le long de la parcelle EDF, au Nord, liant la traverse de l'Extension à la Corniche

SITE 3 : NOYAU VILLAGEOIS DES CROTTES ET SON EXTENSION AU SUD
Objectifs :

- remailler le Sud du noyau villageois ;
- créer de nouveaux espaces publics au cœur du village à proximité de la Savonnerie : encourager la végétalisation et proposer des espaces permettant d'accueillir des évènements (en lien avec les activités autour de la place) ;
- prévoir des ouvertures sur le parc des Aygalades ;
- requalifier les espaces publics existants du noyau villageois.

Dispositions :

- ~~prolonger~~ assurer le prolongement d'un parcours public de la rue Cougit jusqu'à la traverse du Bachas ;
- assurer le prolongement d'un parcours public de la rue Simiane jusqu'au boulevard de lesseps ;
- réaménager des abords de la traverse du Bachas le long du parc ;
- prolonger les boulevard Ch. Moncada, traverse A. Donaz et rue E. Quinet jusqu'au parc ;
- prolonger de la rue A. Allar et envisager son passage à travers le parc ;
- réaménager la place Emmanuelli ;
- réaménager le franchissement du parc (traverse A. Donaz, passerelle Eugénie Gaucher et la traverse de la passerelle).

SITE 4 : LES FABRIQUES
Objectifs :

- veiller à l'inscription des programmes à fort rayonnement dans la maille existante ;
- offrir des espaces publics fédérateurs qui s'inscrivent si possible dans une logique de porosité visuelle vers la mer.

Dispositifs :

- ~~réaliser l'espace public de la Corniche et prévoir l'installation du « sarcophage » de l'autoroute A55~~ réaliser l'espace public de la Corniche et anticiper un apaisement progressif de l'A55 tout en étudiant la possibilité de l'installation du « sarcophage » de l'autoroute A55 ;
- réaliser le percement de la traverse de l'Extension (carrossable) en prolongement de la rue de la Villa Oddo et ~~jusqu'au boulevard de Vintimille~~ jusqu'à la place ;
- requalifier la rue de Lyon suivant l'aménagement de la ligne de tramway T2 ;
- réaménager le boulevard Allar, de la rue de Lyon jusqu'à la Corniche ;
- réaliser le percement du mail piéton au Sud des Puces, de la Corniche jusqu'à sa traversée du parc ;
- réaménager le boulevard de Cap Pinède ;
- requalifier l'échangeur de Cap Pinède et prévoir un franchissement de l'autoroute ;
- prévoir l'aménagement d'un grand espace public donnant sur la Corniche et permettant l'appropriation et les grandes manifestations.

SITE 5 : LA CABUCELLE, LE PÔLE MULTIMODAL GÈZE ET L'AXE CAP PINÈDE
Objectifs :

- établir un vaste réseau d'espaces publics en lien avec le pôle multimodal. Créer des espaces fortement végétalisés, capables (diversité des usages) et favorisant les modes doux (confort, sécurité, …) établir un vaste réseau d'espaces publics en lien avec le pôle multimodal ;
- faire rayonner le pôle multimodal par un parvis ouvert, lieu des rencontres ;
- réorganiser les flux routiers ;
- prévoir des débouchés sur le parc des Aygalades ;
- favoriser les connexions avec les quartiers au Nord (la Cabucelle et la Delorme) et au Sud (Les Fabriques et les Crottes).

Dispositions :

- supprimer le viaduc et y substituer un passage sous la place afin de maintenir la liaison entre boulevard du Cap. Gèze et le boulevard de Cap Pinède ;
- créer une liaison apaisée entre boulevard du Cap. Gèze et le boulevard de Cap Pinède ;
- prolonger la traverse du Bachas pour aboutir sur le boulevard du Cap. Gèze dans le prolongement de l'avenue des Aygalades et requalifier ce carrefour ;
- prolonger la boulevard de Cap Pinède jusqu'à la traverse du Bachas afin de permettre une desserte directe du pôle et requalifier le carrefour entre rue de Lyon et boulevard de Cap Pinède ;
- redresser l'avenue F. Zoccola et la faire aboutir sur le boulevard de Cap Pinède prolongé ;
- ~~installer un vaste espace public en prolongement du boulevard de Cap Pinède (axe des événements) jusqu'à la traverse du Bachas, le prolonger à l'Est par une descente vers le parc~~ ; installer un vaste espace public en prolongement du boulevard de Cap Pinède, le prolonger à l'Est par une descente vers le parc ;

- aménager un prolongement piéton de la traverse du Moulin à Vent entre les entrepôts du Casino et le nouveau collège Rosa Parks, le faire déboucher sur le parc des Aygalades.

SITE 6 : LE CANET ET SON EXTENSION JUSQU'AU PARC DES AYGALADES Objectifs :

- favoriser les liens avec les quartiers limitrophes (le Canet, la Delorme et Bellevue) ;
- requalifier les carrefours de grande ampleur ;
- favoriser les ouvertures sur le parc.

Dispositions :

- déployer la trame Est-Ouest du Canet jusqu'au parc ;
- ~~élargir la place des Etats-Unis à l'Ouest ;~~
- prolonger le boulevard Allar jusqu'au boulevard D. Casanova ~~en continuité avec la place des Etats-Unis et le boulevard Ch. Moretti ;~~
- ~~boulevard F. de Lesseps : prolonger le mail piéton jusqu'au boulevard de la Maison Blanche, requalifié er l'échangeur entre l'autoroute A7 et le boulevard F. de Lesseps.~~
- prolonger le mail piéton jusqu'au boulevard de la Maison Blanche ;
- requalifier l'échangeur entre l'autoroute A7 et le boulevard F. de Lesseps en lien avec le boulevard de Plombières ;
- requalifier le boulevard Lesseps en boulevard urbain et permettre ainsi la liaison entre ses deux rives.

SITE 7 : LE PARC BOUGAINVILLE ET SES ABORDS

Objectifs :

- mailler ce site avec le tissu limitrophe ;
- désenclaver la copropriété Bellevue sur le parc.

Dispositions :

- rattraper les niveaux de sols et favoriser les continuités piétonnes ;
- aménager une voie structurante en prolongement de la rue d'Anthoine (rue Caravelle élargie) en accord avec l'aménagement des docks libres.

STRUCTURATION PAR LES ESPACES NATURELS

Objectif d'ensemble :

- proposer une nouvelle trame verte et bleue en mettant en valeur la géographie du site ;
- proposer un aménagement urbain qui considère la nature comme socle de projet.

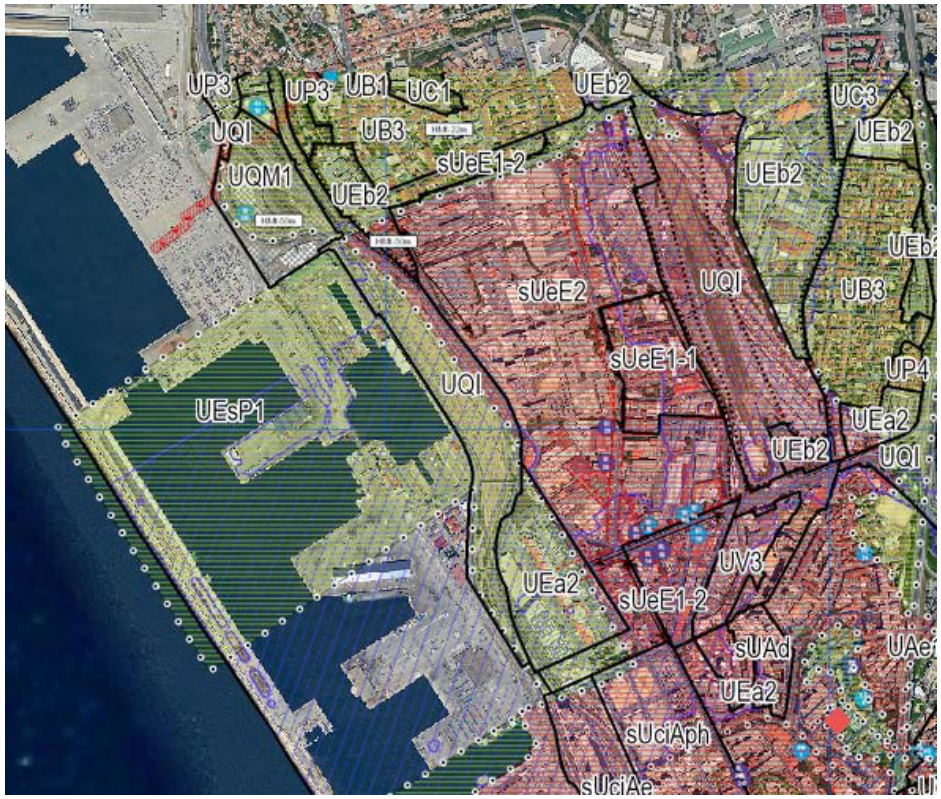
Dispositions générales :

- reconvertir la gare de triage ferroviaire du Canet au travers du parc linéaire des Aygalades, de la mise à ciel ouvert et de la renaturation du ruisseau des Lions et des Aygalades. Ce parc doit permettre une meilleure gestion du risque inondation (expansion des crues, écoulement et stockage de l'eau). Ces aménagements doivent amorcer plus globalement une reconversion du vallon des Aygalades en développant le lien « du massif de l'Etoile à la mer » ;
- aménager des espaces publics capables de favoriser des continuités écologiques :
- favoriser une gestion à ciel ouvert des eaux pluviales ;
- faire remonter le parc dans les quartiers limitrophes (composition des cœurs d'îlots, végétalisation des espaces publics et privés en réemployant des espèces végétales du parc) ;
- articuler les espaces plantés avec l'existant ;
- veiller à ne pas obstruer les vues.

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

De plus la ZAC Littorale a fait l'objet d'une étude d'impact. Le PLUI permet, de manière réglementaire, d'accompagner la mise en œuvre du projet par l'adaptation des règles.

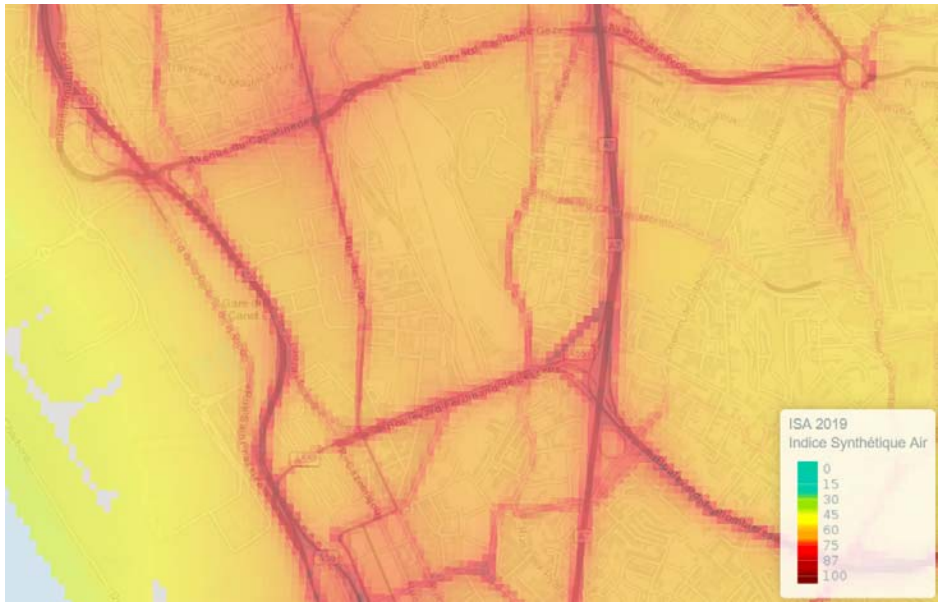
La modification n°2 adapte l'OAP de ce secteur urbain de Marseille.



Extrait du zonage sans les ER

THEME	ÉTAT INITIAL	ENJEUX
Classement au PLU en Vigueur	- SUeE2, SUeE1-1	- Zone urbaine qui fait l'objet d'une réflexion globale pour sa requalification
Occupation du sol et paysage	- Secteur majoritairement urbanisé à la fois de secteurs résidentiels et économiques. Il ne comporte plus que des secteurs de dents creuses à l'état de friches ainsi que quelques espaces verts.	-
Biodiversité et milieux naturels	- Aucun espace naturel ni agricole	- Enjeux de nature en ville
Risques et nuisances	-	-
Réseaux AEP - EU – EP	- Secteur urbain raccordé	-
Transports et desserte	- Une ligne ferroviaire passe au cœur de l'OAP et correspond, en partie, à l'espace de paysage, avec des linéaires de haies, à conserver ou restaurer.	- Nuisances sonores et pollution relatives au caractère très urbain du secteur

Extrait de carte d'exposition au bruit, source AMP



Extrait carte 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

Le secteur ne revêt pas d'enjeux environnementaux particuliers.

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

- La modification du programme de l'OAP ;
- L'ajustement des ER en fonction du projet urbain

Le projet prévoit des ajustements dans le projet urbain en ce qui concerne essentiellement les dessertes mais aussi un changement de programmation permettant une meilleure intégration du projet.

Ce secteur avait été évalué dans le cadre de l'élaboration du PLUI Tome E du rapport de présentation du PLUI approuvé).

THEMATIQUES	INCIDENCE	MESURES REGLEMENTAIRES DU PLUM (MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION)
Classement après modification	- **SUeE2, SUeE1-1 - Modification de l'OAP / et adaptation des ER sur l'OAP**	
Consommation d'espace	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà urbain.	
Insertion paysagère et valorisation des entrées de villes	- La nouvelle OAP reste dans les principes d'amélioration du cadre de vie approuvé au PLUI. - La modification permet de limiter la hauteur des bâtiments sur certains sites de l'OAP - La modification permet de mieux prendre en compte le patrimoine historique industriel du secteur.	-
Préservation des éléments de Trame Verte et Bleue	- La nouvelle OAP reste dans les principes d'amélioration de la trame verte urbaine.	-
Prévention des risques et nuisances	- La reconfiguration du réseau routier prévu par l'OAP devrait permettre de réduire les nuisances sonores associées.	-
Augmentation de la consommation d'eau potable	- Pas de changement par rapport au PLU en vigueur.	-
Dysfonctionnements à prévoir en termes d'assainissement	- Pas de changement par rapport au PLU en vigueur.	-
Augmentation du ruissellement	- L'OAP prévoit la protection du vallon	-
Augmentation des déplacements	- Limitation des déplacements individuels en voiture par la mise en place d'itinéraire doux et le raccordement au tramway	- La modification prévoit un ajustement de la trame viaire liée aussi à la mise en place d'ER afin de fluidifier le trafic et d'améliorer le recours aux modes doux et aux transports en commun.
Augmentation des consommations d'énergie	- Pas de changement par rapport au PLU en vigueur L'OAP prévoit de développer des écoquartiers avec le label « Écocité — ville de demain » notamment en termes de qualité	-

	environnementale, d'économies et réhabilitation énergétiques des bâtiments	

Les incidences sur l'environnement de la modification n°2 sur ce secteur sont limitées, elles permettent une meilleure accessibilité du secteur et le développement des modes doux et transport en commun ainsi qu'une meilleure prise en compte du cadre de vie et du patrimoine bâti existant.

2.2.2 MRS-15 Quartier Libre :

Justification :
Afin de mieux maitriser l'évolution de la place publique des Marseillaises, un encart a été ajouté au sein des orientations écrites de l'OAP.

Eléments ajoutés à l'OAP :

Encart « La place des Marseillaises »

La place aujourd'hui :
Espace public qui sert d'écrin à un escalier monumental construit dans les années 1920 sur les plans de l'architecte Eugène Sénès pour relier la gare Saint Charles et le boulevard d'Athènes. Cet « interstice » contourné, où l'on ne s'attarde pas, porte le nom de place mais n'en accueille pas les fonctions. Ce lieu qui accompagne une des entrées majeures de la ville de Marseille doit retrouver sa majesté oubliée, sa présence en tant que tel en cœur du centre-ville tout en accompagnant le projet de modernisation de la gare Saint-Charles et la réalisation d'une nouvelle gare souterraine. C'est tant la vitrine marseillaise pour tout passager arrivant depuis la gare, qu'un lieu de rencontre, de rendez-vous au carrefour des quartiers et des transports marseillais.

Les enjeux pour recréer un lieu de vie :
- Créer un espace public de qualité accueillant toutes les fonctions que doit revêtir une place de centre-ville (pour la gare et pour le quartier) ;
- Assurer un support pour les circulations nécessaires tout en remettant les modes actifs au cœur de la dynamique ;
- Prévoir et préfigurer l'arrivée d'une offre de transport public sur la place (arrêt de bus) en lien avec la restructuration du réseau RTM ;
- Intégrer et préfigurer l'ouverture du socle Narvik sur la place des Marseillaises comme nouvelle entrée à la gare ;
- Remplir le rôle d'écrin majestueux pour l'escalier monumental avec mise en valeur des perspectives patrimoniales, paysagères et urbaines ;
- Maximiser la pleine terre sur la place de part et d'autre de l'escalier monumental, maintenir et renforcer la canopée pour améliorer le confort de cet espace public structurant ;
- Maintenir la perspective vers la gare depuis le boulevard d'Athènes et vice versa.

Les enjeux de recomposition de la place répondront aux prescriptions de l'AVAP (valant SPR) ainsi qu'à la demande de redimensionnement de la place du stationnement à l'Est de la place.

Prescription de l'AVAP (valant SPR) de Marseille :
- Maintien de la composition d'arbres feuillus caducs de première grandeur en ceinture quand la nature et l'occupation du sous-sol le permet.

Attentions particulières AVAP (valant SPR) de Marseille :
- Préservation des deux palmiers qui encadrent l'escalier et subsistent de la composition végétale d'origine (si un renouvellement est nécessaire, replantation de palmiers) pour maintenir le signal et faire écho aux thèmes représentés dans les groupes sculptés ;
- Préservation des sols perméables existants et retour à un revêtement perméable pour les autres surfaces ;
- Requalification de l'espace dédié au stationnement à l'est (désencombrement, verdissement).

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

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des « Quartiers Libres » est à cheval sur les 1er, 2e et 3e arrondissements de Marseille. Cette OAP regroupe tout ou partie des quartiers de Saint-Lazare, de celui de la Villette, de celui

de Saint-Mauront et de la Belle de Mai. Elle se situe en lisière du plateau de la gare Saint- Charles en étant en partie intégrée dans le périmètre d'Euroméditerranée.
Le secteur de l'OAP se définit par une juxtaposition de tissu dense issu d'un développement urbain sans structuration et réflexion globale depuis les années 1950. Il se caractérise par une carence en équipements de proximité et en espaces publics et/ou verts, par un parc immobilier vétuste et par une fragmentation en isolats de l'urbanisme (voies interrompues, itinéraires contrariés par la ligne de chemin de fer et le plateau ferroviaire, l'autoroute A7…).
Il s'agit là d'un secteur entièrement urbanisé et très contraint puisque l'OAP est ceinturée par de grandes infrastructures de transport avec notamment l'A7 et le boulevard des Plombières ou le réseau ferroviaire de la gare Saint-Charles qui constitue un élément difficilement franchissable au sud de son périmètre.
Participant autrefois au rayonnement de Marseille, le phénomène de désindustrialisation a eu un impact négatif important sur ces quartiers les reléguant aux périphéries de la ville. Ils sont actuellement mal intégrés au centre historique et aux activités attractives de Marseille. L'OAP s'inscrit dans la continuité des opérations de rénovation et de redynamisation ayant déjà été opérées (transformation de la Manufacture des Tabacs, restructuration de l'ancien site industriel de Flammarion…), mais a pour principal objectif de permettre un réel désenclavement de ces quartiers. En effet, malgré la présence de la plateforme multimodale de la gare Saint-Charles (métro et bus), le secteur des « Quartiers Libres » présente une problématique d'accessibilité et de déplacement forte. Les itinéraires d'accès à la gare et au centre-ville sont peu lisibles (impasses, trottoirs étroits, rues interrompues ou à sens uniques…) et le stationnement est omniprésent avec des espaces dédiés larges et des stationnements à cheval sur les trottoirs. Cela entrave le développement de la mobilité douce dans le secteur, d'autant plus que le réseau de transports en commun reste insuffisant. La réalisation de l'OAP a donc pour vocation de permettre une meilleure liaison du secteur des « Quartiers Libres » entre eux et avec le reste de la ville, une redynamisation (notamment économique) et un désenclavement du secteur pour mieux le raccrocher au reste de la ville. Des réflexions et actions sur le bâti et les espaces publics devraient permettre d'améliorer la qualité de vie des habitants de ces quartiers. La situation géographique d'entrée de ville ainsi que la proximité immédiate vis-à-vis du centre-ville et des axes de transports majeurs (autoroutiers et ferroviaires) sont autant de facteurs importants sur lesquels l'OAP se basera et structurera afin d'améliorer l'insertion globale du quartier et de ces habitants dans le tissu urbain global de Marseille. En effet les projets portés par l'OAP en matière d'urbanisme et d'économie rayonneront largement au-delà du quartier en lui-même.

La modification n°2 permet uniquement de préciser la composition de la Place des Marseillaises et notamment en lien avec les prescriptions de l'AVAP (SPR). En ce sens la modification a une incidence positive sur l'environnement par le renforcement des exigences d'intégration paysagère de la place et l'amélioration du cadre de vie et des usages dans cette zone urbaine.

L'OAP prévoyant l'implantation de linéaires arborés pour une meilleure intégration paysagère du projet, l'évaluation environnementale préconise l'utilisation d'espèces indigènes typiquement méditerranéennes. De même pour une meilleure fonctionnalité écologique, l'évaluation environnementale préconise l'implantation de haies multi spécifiques et multi strates (arborée, arbustive et herbacée). Pour des raisons de sécurité incendie, l'évaluation environnementale préconise de privilégier les espèces végétales dites non conductrices de feu (éviter l'implantation de Cyprès ou de Pins d'Alep) afin de limiter au mieux le risque d'incendie sur le site.
L'évaluation environnementale préconise que les opérations d'aménagement soient menées en veillant à ne pas engendrer de pollutions atmosphériques importantes (poussières et particules fines notamment en bâchant les dépôts de matériaux par exemple afin d'éviter l'envol de particules dues au mistral).

2.2.3 MRS-20 Les Caillols :

Le secteur de la future ZAC des Caillols est en attente de la redéfinition du projet. En conséquence l'OAP est remise en cause et est supprimée puisque le zonage est modifié sur secteur, passant en zone AU1, fermée, dans le cadre de la présente modification du PLUi.

Évaluation environnementale :

Ce reclassement en zone AU dite « fermée » afin de donner plus de temps à la collectivité pour la réflexion sur ce secteur n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

2.2.4 MRS Vallon Regny :

2.2.4.1 Justification :

Suite à une évolution du projet urbain, certains éléments sont modifiés sur l'OAP Vallon Regny.
Les modifications graphiques portent sur les points suivant :

- l'îlot BE1 de la ZAC, actuellement affecté à du logement, est modifié pour la réalisation d'un équipement public comprenant une Médiathèque et une Maison de Quartier ;
- La forme urbaine de l'ilot Be2b de la ZAC est adaptée car il ne borde pas directement le Bus. Il passe de la forme actuelle de « collectif le long du Boulevard Urbain Sud » à « plots reliés par des maisons", en cohérence avec les ilots BO3 et BO4b ;

En cohérence avec ces évolutions graphiques, les corrections ont été apportées dans le corps du texte.

Schéma de l'OAP Version PLUi avant modification :

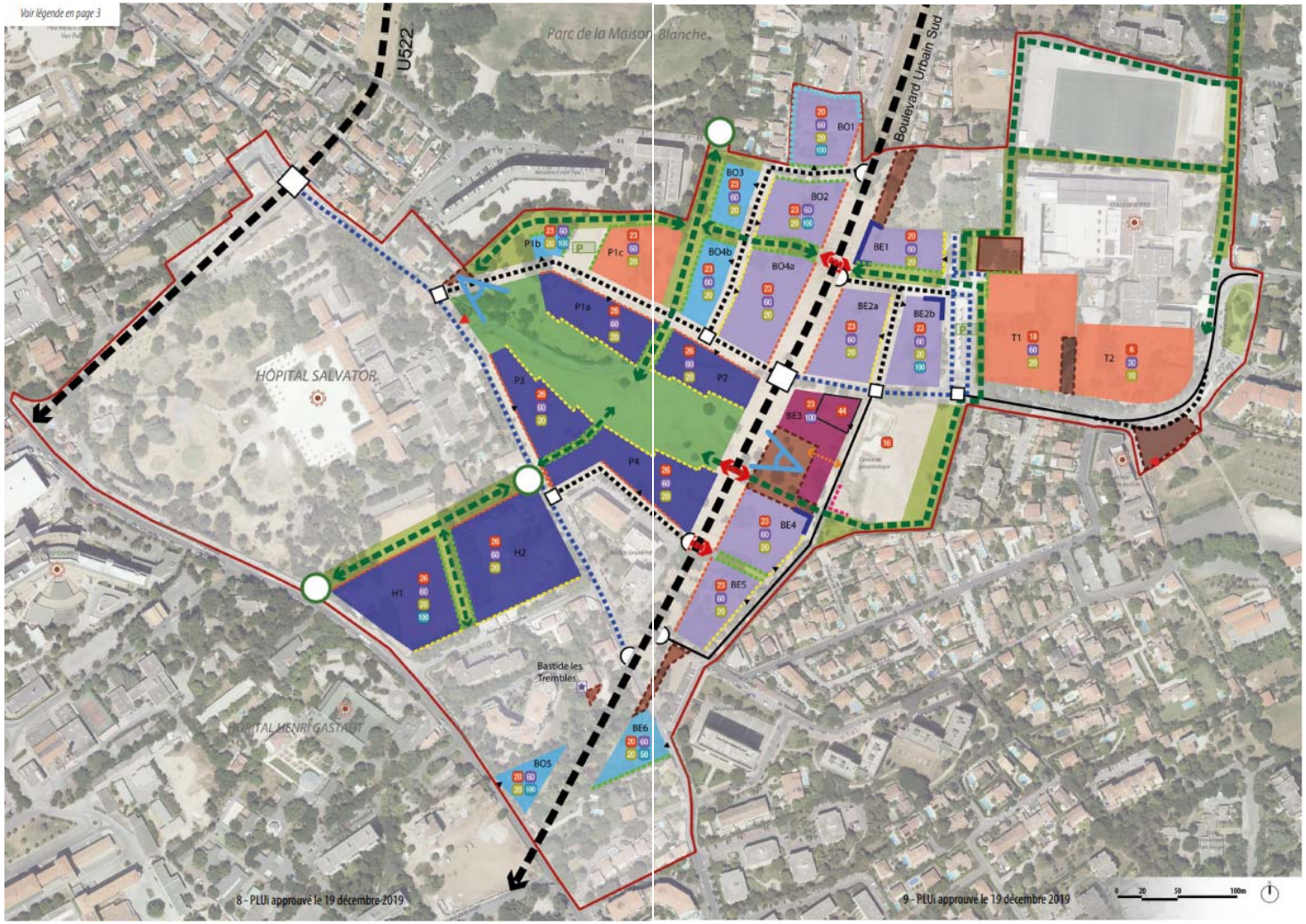
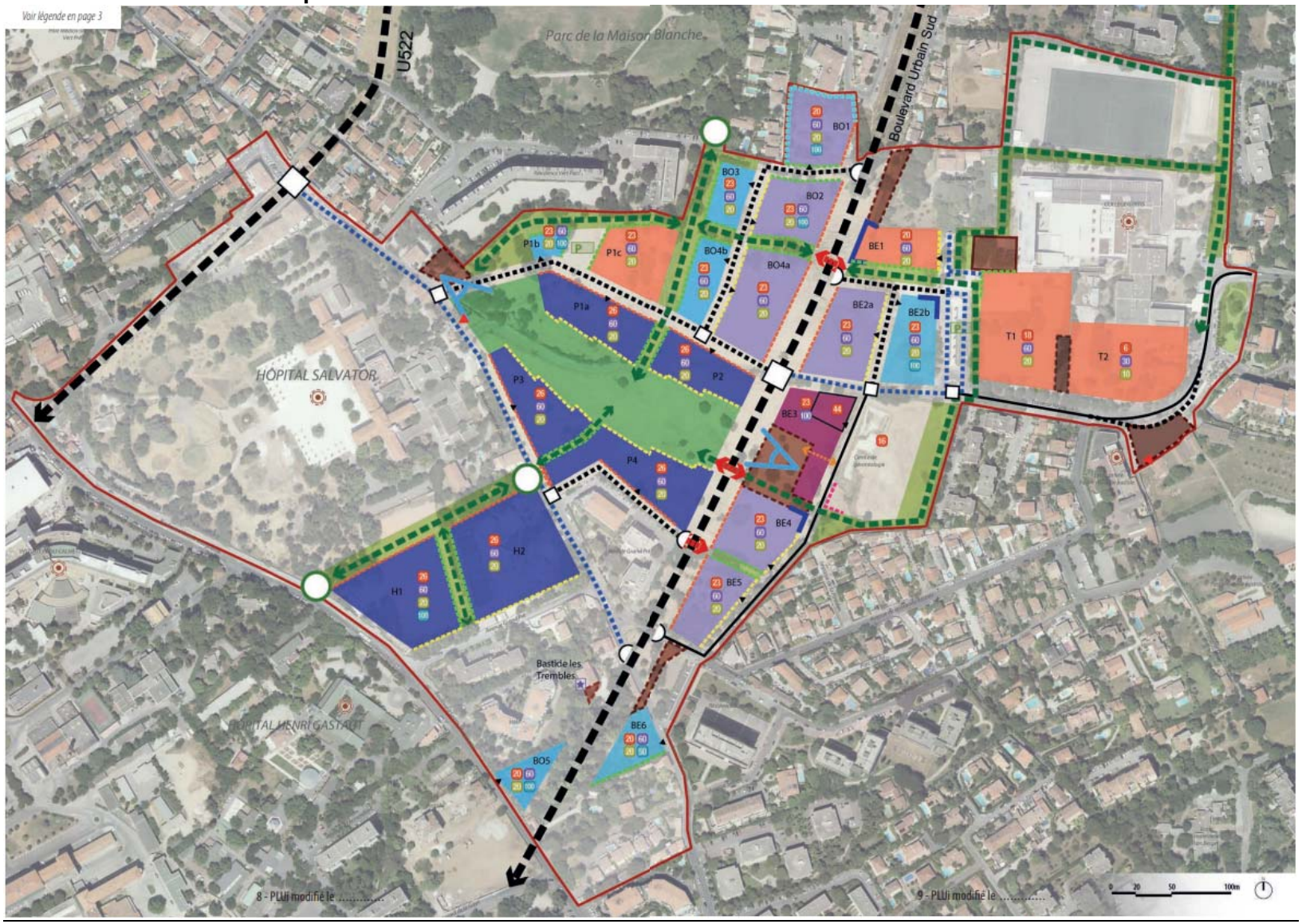


Schéma de l'OAP Version PLUi après modification :



Par ailleurs, quelques modifications ou compléments ont été apportés dans le corps du texte dans le chapitre « Forme Urbaine » :

2.2.4.2 Justification :

Pour les « Collectifs en peigne et gradins le long du Boulevard Urbain Sud », sur le paragraphe « Hauteurs et gabarits des constructions » :

- une souplesse est apportée sur la largeur des bâtiments à 12,5 m (favorable au logement traversant) afin d'autoriser ponctuellement un élargissement.
- une souplesse est apportée afin d'autoriser ponctuellement un retrait moins important que 6m (forme BUS) ou 4m (forme Parc).

Ces ajustements visent meilleure insertion urbaine des futures opérations.

Suite à l'enquête publique, une modification a été effectuée :

Il est ajouté un paragraphe en dessous du schéma expliquant l'insertion des « Collectifs en peigne et gradins le long du Boulevard Urbain Sud » pour préciser qu'en cas d'immeubles situés à l'angle du Boulevard Urbain Sud et d'une autre voie, l'accès piéton à la partie hall des logements peut se faire sur la voie perpendiculaire au Boulevard Urbain Sud et non pas nécessairement sur le Boulevard Urbain Sud.

Extrait du texte l'OAP Version PLUi avant modification :

Hauteurs et gabarits des constructions

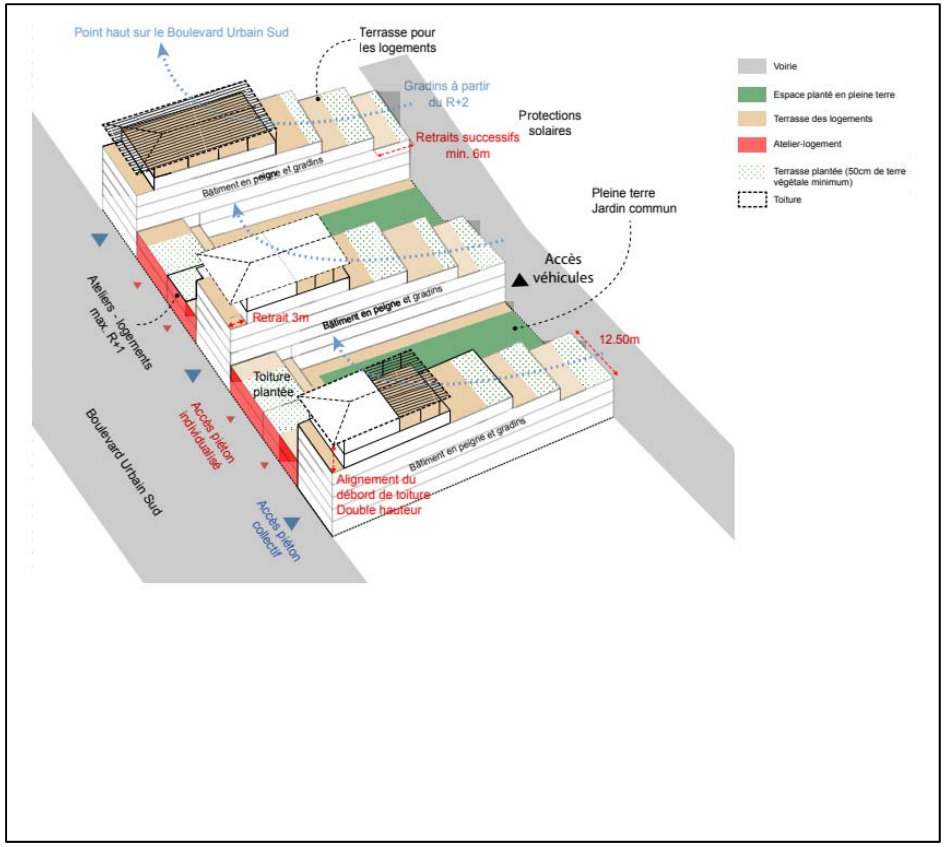
- Les bâtiments en peigne sont limités à une hauteur totale de 23 m. A l'exception des îlots BO1 et BE1 pour lesquels les bâtiments en peigne sont limités à une hauteur totale de 20 m. Les points hauts sont situés le long du Boulevard Urbain Sud.
- A partir du R+2, les bâtiments en peigne sont composés de gradins qui accueillent des terrasses pour les logements à chaque étage. Le point haut se trouve le long du Boulevard Urbain Sud. Les gradins sont des retraits successifs à chaque étage de la construction, d'une profondeur de 6m minimum.
- Sur le Boulevard Urbain Sud, les deux derniers étages des bâtiments en peigne est en retrait de 3 m. La toiture (ou ombrière) du bâtiment couvre ce retrait et s'aligne sur la voie publique.
- Les bâtiments en peigne sont espacés de 18 m minimum entre eux (hors balcons et saillies).
- Entre les peignes, le long du BUS, les bâtiments sont limités à R+1 soit une hauteur de façade de 7 m maximum.
- La largeur des bâtiments est limitée à 12,50 m (balcons en saillie autorisés). Ponctuellement, une largeur plus importante est autorisée (localisation sur plan).
- Les rez-de-chaussée sur le Boulvard Urbain Sud et autour de la place du Vallon Régny présentent une hauteur libre de 3,5 m minimum même pour les logements, afin de permettre une réversibilité de celui-ci.

Extrait du texte l'OAP Version PLUi après modification :

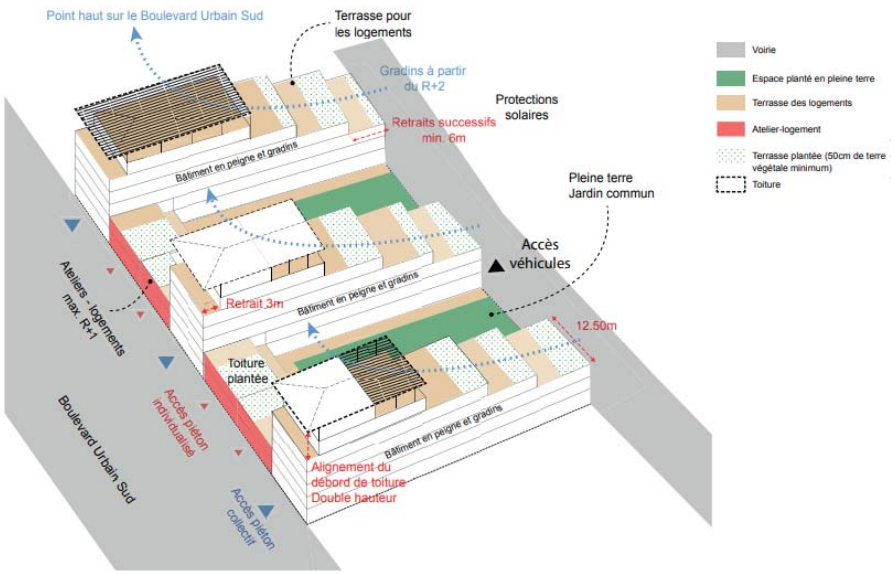
Hauteurs et gabarits des constructions

- Les bâtiments en peigne sont limités à une hauteur totale de 23 m. A l'exception ~~des ilots B01 et BE1~~ de l'îlot BO1 pour lequel les bâtiments en peigne sont limités à une hauteur totale de 20m. Les points hauts sont situés le long du Boulevard Urbain Sud.
- ~~A partir du R+2~~ Au-delà du R+2, les bâtiments en peigne sont composés de gradins qui accueillent des terrasses pour les logements à chaque étage. Le point haut se trouve le long du Boulevard Urbain Sud. Les gradins sont des retraits successifs à chaque étage de la construction, d'une profondeur de 6 m minimum. Ce retrait peut être ponctuellement inférieur à 6 m pour s'adapter à la configuration des terrains.
- Sur le Boulevard Urbain Sud, les deux derniers étages des bâtiments en peigne est en retrait de 3 m. La toiture (ou ombrière) du bâtiment couvre ce retrait et s'aligne sur la voie publique.
- Les bâtiments en peigne sont espacés de 18m minimum entre eux (hors balcons et saillies).
- Entre les peignes, le long du BUS, les bâtiments sont limités à R+1 soit une hauteur de façade de 7 m maximum.
- La largeur des bâtiments est limitée à 12,50 m (balcons en saillie autorisés). Ponctuellement, une largeur plus importante est autorisée ~~(localisation sur plan)~~ soit lorsque c'est indiqué sur le schéma des principes de composition urbaine, soit pour s'adapter à la configuration des terrains.
- Les rez-de-chaussée sur le Boulevard Urbain Sud et autour de la place du Vallon Régny présentent une hauteur libre de 3,5m minimum même pour les logements, afin de permettre une réversibilité de celui-ci.

Extrait du schéma de l'OAP version PLUi avant modification



Extrait du schéma de l'OAP version PLUi après modification



Dans le cas d'immeubles situés à l'angle du Boulevard Urbain *Sud et d'une autre voie, l'accès piéton à la partie hall des loge*ments peut se faire sur la voie perpendiculaire au Boulevard Urbain Sud et non pas neccessairement sur le Boulevard Urbain Sud comme indiqué sur le schéma çi-avant.

2.2.4.3 Justification :

Pour les « Collectifs en peigne et gradins le long du parc », sur les paragraphes « Implantation des constructions », « Hauteurs et gabarits des constructions » et « Programmation et adressage » :

- des précisions de principes d'implantations sont ajoutées,
- une souplesse est apportée afin d'autoriser ponctuellement un retrait moins important que 4m (forme Parc).
- une souplesse est apportée sur la largeur des bâtiments à 12,5 m (favorable au logement traversant) afin d'autoriser ponctuellement un élargissement.
- Des erreurs matérielles sont corrigées.

Ces ajustements visent meilleure insertion urbaine des futures opérations.

Extrait du texte l'OAP Version PLUi avant modification :

Implantation des constructions

- L'emprise au sol des constructions (hors parking enterré) est limitée à 60 % de la surface du terrain.
- Les bâtiments s'implantent à l'alignement des espaces publics, sauf indication contraire sur le plan.
- Les bâtiments s'implantent à l'alignement des limites séparatives, sauf indication contraire sur le plan.
- Les bâtiments s'implantent à la perpendiculaire du Boulevard Urbain Sud (bâtiments en peigne).
- Afin de structurer le Boulevard Urbain Sud, des bâtiments bas le long du boulevard s'insèrent entre les bâtiments en peigne.

Hauteurs et gabarits des constructions

- Les bâtiments en peigne sont limitées à une hauteur totale de 26 m.
- A partir du R+2, les bâtiments en peigne sont composés de gradins qui accueillent des terrasses pour les logements à chaque étage. Les points hauts sont situés le long des voies publiques tandis que les gradins s'ouvrent sur le parc public où se trouvent les points bas. Les gradins sont des retraits successifs à chaque étage de la construction, d'une profondeur de 4 m minimum.
- Sur les voiries publiques, l'ancien chemin de Cassis et la future traverse Régny, les deux derniers étages des bâtiments en peigne sont en retrait de 3 m minimum. La toiture (ou ombrière) du bâtiment couvre ce retrait et s'aligne sur la voie publique.
- Entre les peignes, le long du BUS, les bâtiments sont limités à R+1 soit une hauteur de façade de 7 m maximum.
- La largeur des bâtiments est limitée à 12,50 m (balcons en saillie autorisés).
- Les rez-de-chaussée sur les voiries publiques présentent une hauteur libre de 3,5 m minimum même pour les logements, afin de permettre une réversibilité de celui-ci.

Programmation et adressage

- Les 2/3 des logements doivent être traversants ou double-orientés.
- Les bâtiments en peigne disposent d'un accès piéton sur le Boulevard Urbain Sud.
- Entre les peignes, le long des voies publiques, les bâtiments accueillent des logements en duplex et traversants Ils disposent de leur propre entrée piétonne (sur les voies publiques de préférence) et d'une terrasse privative (3 m de profondeur minimum).

Extrait du texte l'OAP Version PLUi après modification :

Implantation des constructions

- L'emprise au sol des constructions (hors parking enterré) est limitée à 60 % de la surface du terrain.
- Les bâtiments s'implantent à l'alignement des espaces publics, sauf indication contraire sur le plan. Les bâtiments s'implantent à l'alignement des limites séparatives, sauf indication contraire sur le plan.
- Les bâtiments s'implantent à la perpendiculaire ~~du Boulevard Urbain Sud parc~~ (bâtiments en peigne).
- Afin de structurer les voies publiques, des bâtiments bas le long du boulevard s'insèrent entre les bâtiments en peigne.

Hauteurs et gabarits des constructions

- Les bâtiments en peigne sont limités à une hauteur totale de 26 m.
- ~~A partir du R+2~~ Au-delà du R+2, les bâtiments en peigne sont composés de gradins qui accueillent des terrasses pour les logements à chaque étage. Les points hauts sont situés le long des voies publiques tandis que les gradins s'ouvrent sur le parc public où se trouvent les points bas. Les gradins sont des retraits successifs à chaque étage de la construction, d'une profondeur de 4 m minimum. Ce retrait peut être ponctuellement inférieur à 4 m ~~pour s'adapter à la configuration des terrains~~ sous réserve de justification, pour des raisons spécifiques liés à la trame constructive du bâti ou à la configuration du lot, ou à une programmation spécifique.

- Sur les voiries publiques, l'ancien chemin de Cassis et la future traverse Régny, les deux derniers étages des bâtiments en peigne sont en retrait de 3 m minimum. La toiture (ou ombrière) du bâtiment couvre ce retrait et s'aligne sur la voie publique.
- Entre les peignes, ~~le long du BUS,~~ les bâtiments sont limités à R+1 soit une hauteur de façade de 7 m maximum.
- La largeur des bâtiments est limitée à 12,50 m (balcons en saillie autorisés). Ponctuellement, une largeur plus importante est autorisée soit lorsque c'est indiqué sur le schéma des principes de composition urbaine soit, sous réserve de justification, pour des raisons spécifiques apportant de la qualité aux logements (par exemple au profit d'espaces extérieurs privatifs) ou pour des raisons liées à une programmation spécifique.
- Les rez-de-chaussée sur les voiries publiques présentent une hauteur libre de 3,5 m minimum même pour les logements, afin de permettre une réversibilité de celui-ci.

[…]

Programmation et adressage

- Les 2/3 des logements doivent être traversant ou double-orientés.
- Les bâtiments en peigne disposent d'un accès piéton sur le ~~Boulevard Urbain Sud~~ sur l'espace public.
- Entre les peignes, le long des voies publiques, les bâtiments accueillent des logements en duplex et traversant Ils disposent de leur propre entrée piétonne (sur les voies publiques de préférence) et d'une terrasse privative (3 m de profondeur minimum).

2.2.4.4 Justification :

Pour les « petits collectifs, plots et maisons en bande » :

- un ajustement du nom de la forme urbaine est apporté pour plus de compréhension
- une modification est apportée sur la hauteur libre en rez-de-chaussée : elle passe de 3 m au lieu de 3,50m afin d'offrir plus de souplesse pour les futures opérations.
- une souplesse est apportée sur la largeur des bâtiments à 12,5 m (favorable au logement traversant) afin d'autoriser ponctuellement un élargissement.

Extrait du texte l'OAP Version PLUi avant modification :

PLOTS RELIES PAR DES MAISONS

Ces îlots désignent les logements collectifs en plots entre lesquels sont disposés des maisons accolées, alignés sur la voirie publique et constituant un front bâti.

Implantation des constructions

- L'emprise au sol des constructions (hors parking enterré) est limitée à 60 % de la surface du terrain.
- Les bâtiments s'implantent à l'alignement des espaces publics, sauf indication contraire sur le plan.
- Les bâtiments s'implantent à l'alignement des limites séparatives, sauf indication contraire sur le plan.

Hauteurs et gabarits des constructions

- Les bâtiments en plots sont limités à une hauteur totale de 23 m. A l'exception des îlots BO5 et BE6 pour lesquels les bâtiments en plots sont limités à une hauteur totale de 20 m.
- Entre les plots, des maisons accolées sont limitées à R+1 soit 7 m de hauteur de façade.
- Les rez-de-chaussée sur voirie présentent une hauteur libre de 3,5 m minimum même pour les logements, afin de permettre une réversibilité de ceux-ci.

Extrait du texte l'OAP Version PLUi après modification :

~~PLOTS~~ COLLECTIFS RELIESPAR DESMAISONS
Ces îlots désignent les logements collectifs ~~en plots~~ entre lesquels sont disposés des maisons accolées, alignés sur la voirie publique et constituant un front bâti.

[…]

Hauteurs et gabarits des constructions

- Les bâtiments en plots sont limités à une hauteur totale de 23 m. A l'exception des îlots BO5 et BE6 pour lesquels les bâtiments en plots sont limités à une hauteur totale de 20m.
- Entre les plots, des maisons accolées sont limitées à R+1 soit 7 m de hauteur de façade.
- Les rez-de-chaussée sur voirie présentent une hauteur libre de ~~3,5~~ 3 m minimum même pour les logements, afin de permettre une réversibilité de ceux-ci.
- Pour l'ilot BE2b, la largeur des bâtiments est limitée à 12,50 m (balcons en saillie autorisés). Comme indiqué sur le schéma des principes de composition urbaine, une largeur plus importante est autorisée pour le bâtiment situé en limite nord du lot.

2.2.4.5 Justification :

En cohérence avec la modification d'affectation sur l'ilot BE1, l'OAP précise dans la partie « Equipements Publics », dans le paragraphe « Hauteurs et gabarits des constructions », que sur l'ilot BE1 les bâtiments sont limités à une hauteur totale de 20m.

Extrait du texte l'OAP Version PLUi avant modification :

Hauteurs et gabarits des constructions

- sur l'îlot P1c, les bâtiments sont limités à une hauteur totale de 23 m.
- sur l'îlot T1, les bâtiments sont limités à une hauteur totale de 18 m.
- sur l'îlot T2, les bâtiments sont limités à une hauteur totale de 6 m.

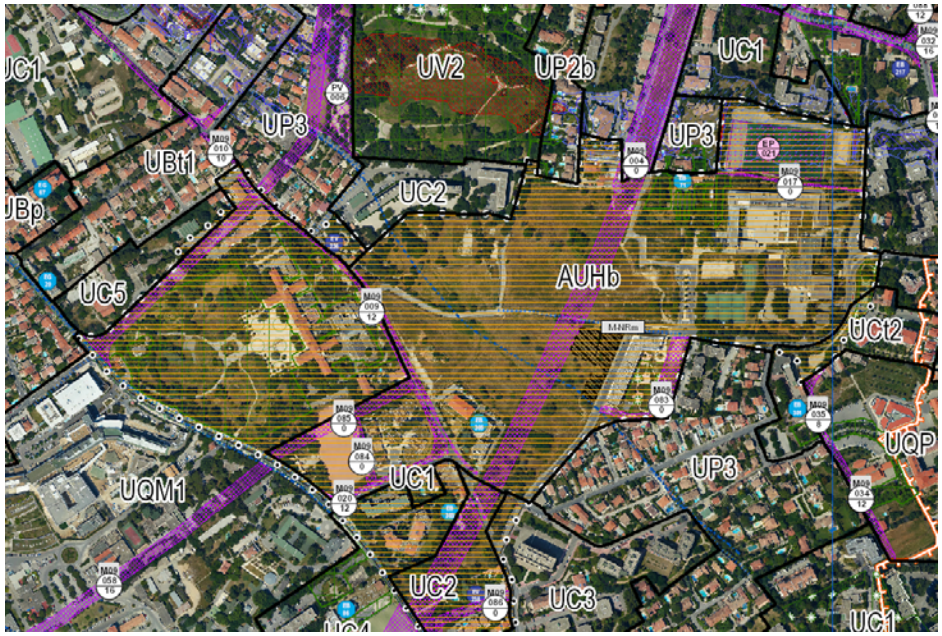
Extrait du texte l'OAP Version PLUi après modification :

Hauteurs et gabarits des constructions

- Sur l'îlot P1c, les bâtiments sont limités à une hauteur totale de 23m.
- Sur l'îlot BE1, les bâtiments sont limités à une hauteur totale de 20m.
- Sur l'îlot T1, les bâtiments sont limités à une hauteur totale de 18m.
- Sur l'îlot T2, les bâtiments sont limités à une hauteur totale de 6 m.

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

La modification n°2 adapte l'OAP de ce secteur pour permettre plus de souplesse dans l'aménagement de ce site.

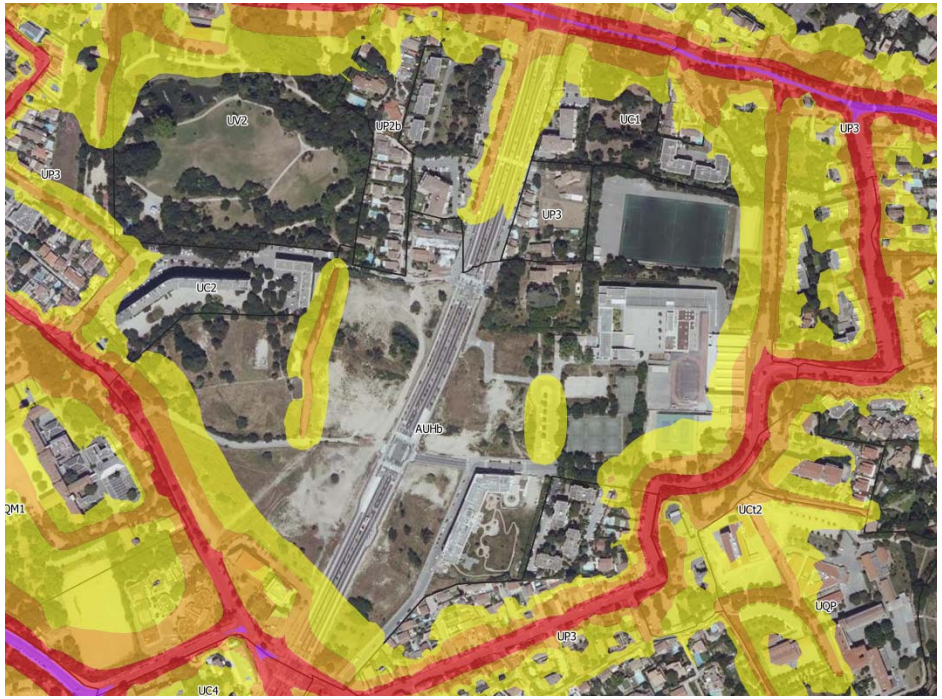


Extrait du zonage

Photo aérienne plus récente avec Boulevard Urbain créé

THEME	ÉTAT INITIAL	ENJEUX
Classement au PLU en Vigueur	- AUHB, zone urbanisable	- Urbanisation de cette dent creuse en milieu urbain
Occupation du sol et paysage	- Ce secteur accueillait autrefois des parcelles agricoles avec, entre autres, des prairies temporaires de fauche ainsi que des cultures céréalières (avoine, seigle,	- Secteur en hauteur, non artificialisé entouré de parcs (Maison-Blanche et Hôpital Salvator), avec vue sur la Mer

	blé) pouvant correspondre à l'une des étapes des espaces agricoles à rotation culturale. Depuis 2016, certaines parcelles se sont urbanisées (artificialisation des sols) pour accueillir des logements collectifs notamment, d'autres parcelles (notamment les parcelles agricoles) ont été en partie abandonnées (déprise agricole), - Le secteur est aujourd'hui traversé par le boulevard urbain	Méditerranéenne et Notre-Dame de la Garde. Proximité et vue des Calanques.
Biodiversité et milieux naturels	- Secteur en friche non artificialisé pouvant contenir de la petite biodiversité ordinaire. Présence de quelques îlots d'arbres - La création du boulevard urbain limite fortement l'importance pour la biodiversité de ce secteur	- Enjeux de nature en ville
Risques et nuisances	- Nuisances liées au boulevard urbain - Pas de risque identifié spécifiquement	- Limitation du ruissellement
Réseaux AEP - EU – EP	- Secteur urbain raccordé à proximité	-
Transports et desserte	- Secteur à proximité du boulevard urbain qui permet un accès facilité aux transports en commun	- Nuisances sonores et pollution relatives au caractère très urbain du secteur



Extrait de carte d'exposition au bruit, source AMP (Données non encore disponibles sur le boulevard urbain)

Extrait carte 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

Les enjeux sur ce secteur, sont désormais des enjeux urbains liés en particulier au Boulevard Urbain Sud créé et fonctionnel aujourd'hui Il permet de réajuster l'OAP.

Le projet prévoit des modifications de largeurs de bâtiments et des ajustements de hauteurs sur des secteurs de l'OAP afin de permettre une meilleure insertion paysagère.

Ce secteur avait été évalué dans le cadre de l'élaboration du PLUI Tome E du rapport de présentation du PLUI approuvé).

THEMATIQUES	INCIDENCE	MESURES REGLEMENTAIRES DU PLUI (MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION)
Classement après modification	- **AUH - Modification de l'OAP pour adaptation des hauteurs et des largeurs**	
Consommation d'espace	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà urbanisable au PLUi en vigueur.	
Insertion paysagère et valorisation des entrées de villes	- La nouvelle OAP reste dans les principes de l'OAP initiale avec pour rappel les mesures énoncées dans la colonne de droite. Rappel des incidences dans le cadre du PLUI : - La hauteur limite des bâtiments (R+5, R+6 voire - R+12 pour l'émergence) reste élevée et impactera potentiellement le paysage du secteur, aujourd'hui très	- La prise en compte du paysage dans l'OAP est prévue par la création d'un parc au centre de la ZAC - La modification n°2 permet une meilleure intégration paysagère sur certains secteurs ; - Végétalisation de de la ZAC

	dégagé. Néanmoins ce secteur est d'ores et déjà très urbanisé et ces hauteurs de bâtis seront relativement similaires à celles du tissu urbain environnant. - Le Parc du Vallon Régny n'occupera qu'une faible superficie par rapport au reste des constructions. Néanmoins son orientation et son inscription dans la pente (talweg) permettront de libérer les vues depuis le parvis situé plus en amont et ce pour bon nombre de constructions.	
Préservation des éléments de Trame Verte et Bleue	- La Modification de l'OAP ne remet pas en cause les principes énoncés de l'OAP initiale	- Nature en ville - Parc au centre de la ZAC / préservation du Vallon
Prévention des risques et nuisances	- L'OAP prévoit l'intégration du BUS principale sources de nuisances.	- L'OAP a pour objectif de mettre en place des mesures bioclimatiques et de sobriété énergétique ce qui permet de limiter la consommation d'énergie et donc les émissions de gaz à effet de serre qui contribue au changement climatique
Augmentation de la consommation d'eau potable	- Pas de changement par rapport au PLUi en vigueur.	-
Dysfonctionnements à prévoir en termes d'assainissement	- Pas de changement par rapport au PLUi en vigueur.	-
Augmentation du ruissellement	- Le risque lié au ruissellement des eaux de pluie est pris en compte dans l'OAP par l'aménagement de bassins de rétentions et la modification du tracé du talweg.	-
Augmentation des déplacements	- Limitation des déplacements individuels par la mise en place d'itinéraire modes doux mais surtout un BHNS devrait circuler sur le BUS, la ligne de métro devrait être étendue	- La modification prévoit un ajustement de la trame viaire liée aussi à la mise en place d'ER afin de fluidifier le trafic et d'améliorer le recours aux modes

	avec la création d'une nouvelle station à 300 m de la ZAC et le tramway devrait être prolongé jusqu'à la Gaye (zone élargie proche du secteur de la ZAC).	doux et aux transports en commun.
Augmentation des consommations d'énergie	- L'OAP a pour objectif de mettre en place des mesures bioclimatiques et de sobriété énergétique ce qui permet de limiter la consommation d'énergie et donc les émissions de gaz à effet de serre qui contribue au changement climatique	-

Les incidences sur l'environnement de la modification n°2 sur ce secteur sont limitées, en effet, le secteur aujourd'hui ouvert à l'urbanisation et traversé par le BUS et voué à accueillir des constructions nouvelles. La modification permet uniquement d'ajuster les reculs et les hauteurs pour une meilleure intégration du projet.

2.3 Tome J14 : Plan-de-Cuques

2.3.1 PDQ-01 Les plaine Ouest :

Justification :
L'OAP de composition est annulée et remplacée par une nouvelle OAP d'intention qui porte sur un nouveau projet d'aménagement, dont le périmètre est très légèrement modifié.

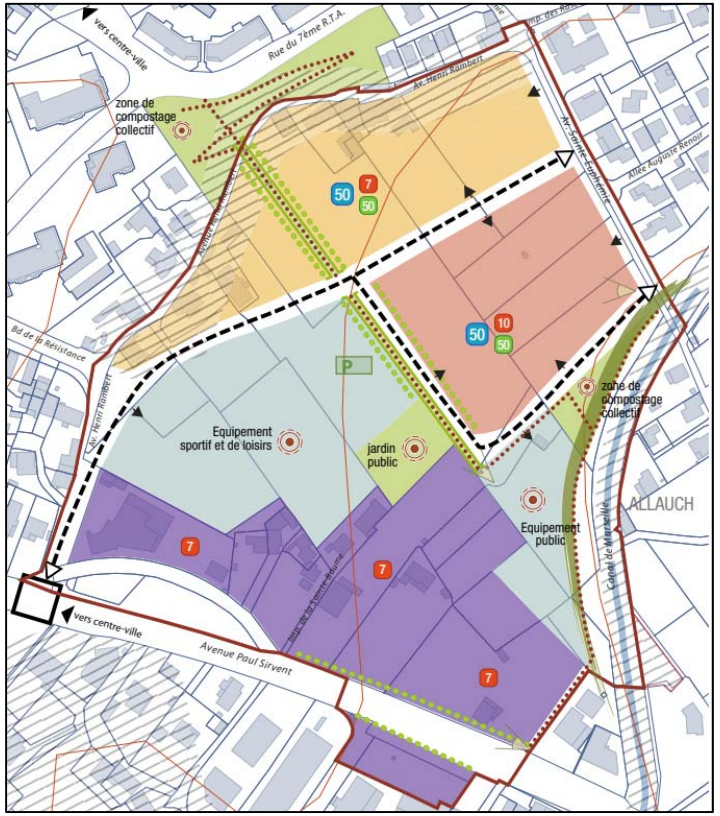
Les modifications de l'OAP portent sur les points suivants :

- création d'une régie agricole municipale, au cœur du projet
- construction de 150 logements dont 50% de logements sociaux. Le projet vise des opérations de qualité, intégrées au site et respectueuses de l'environnement naturel, agricole et urbain. L'objectif recherché est de développer une urbanisation dans un écrin de verdure et d'offrir un itinéraire de promenade inter-quartiers. Des principes de développement de la nature en ville (encart « La nature en ville ») sont également précisés.
- aménagement d'une promenade et d'un espace de loisir le long du canal, enfin une offre de commerces et services de proximité à l'entrée du futur quartier.
- structuration de la façade nord de l'entrée de ville avec des façades d'activités et un espace agricole permettant de mettre en scène le projet des "Plaines Ouest".

Dans le cadre de la prochaine procédure de modification, suite à l'avancée du projet, une OAP de composition sera élaborée.

L'ensemble des orientations écrites sont ainsi modifiées (cf. Tome J14_PCD / PDC-O1 Les Plaines Ouest).

Schéma de l'OAP Version PLUi avant modification :



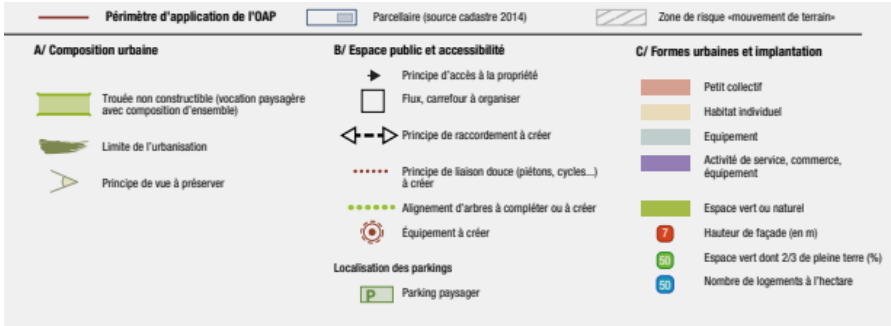
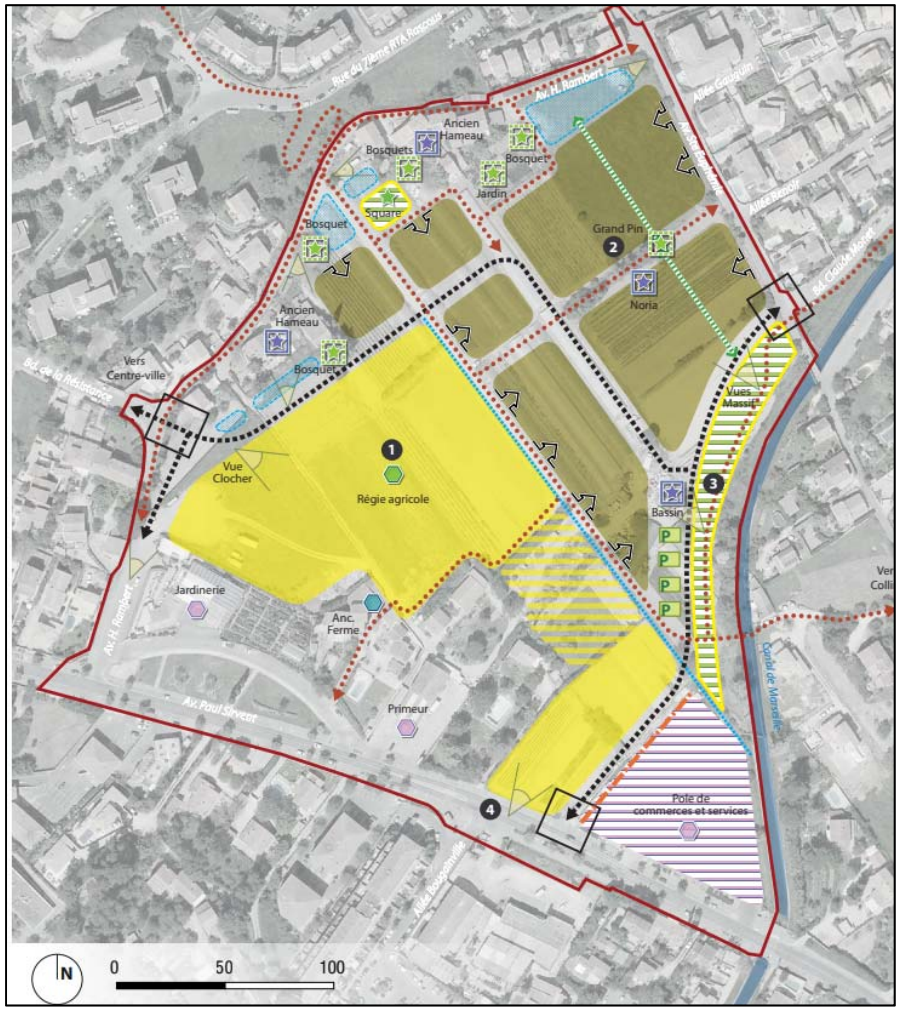


Schéma de l'OAP Version PLUi après modification :



périmètre d'application de l'OAP

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

site 1 (cf texte)

AFFECTATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

agriculture
mixité fonctionnelle à dominante habitat
mixité fonctionnelle à dominante économique
activité commerciale de proximité à conforter ou dynamiser
activité liée au tourisme et au loisir

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

préservation et mise en valeur d'élément de partimoine bâti (édifices historiques, bastides, hameau, etc...)
principe d'alignement avec possible discontinuité
principe de perméabilité visuelle
principe de vue à préserver
principe de percée visuelle à travers les coeurs d'îlot

TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS OU COLLECTIFS

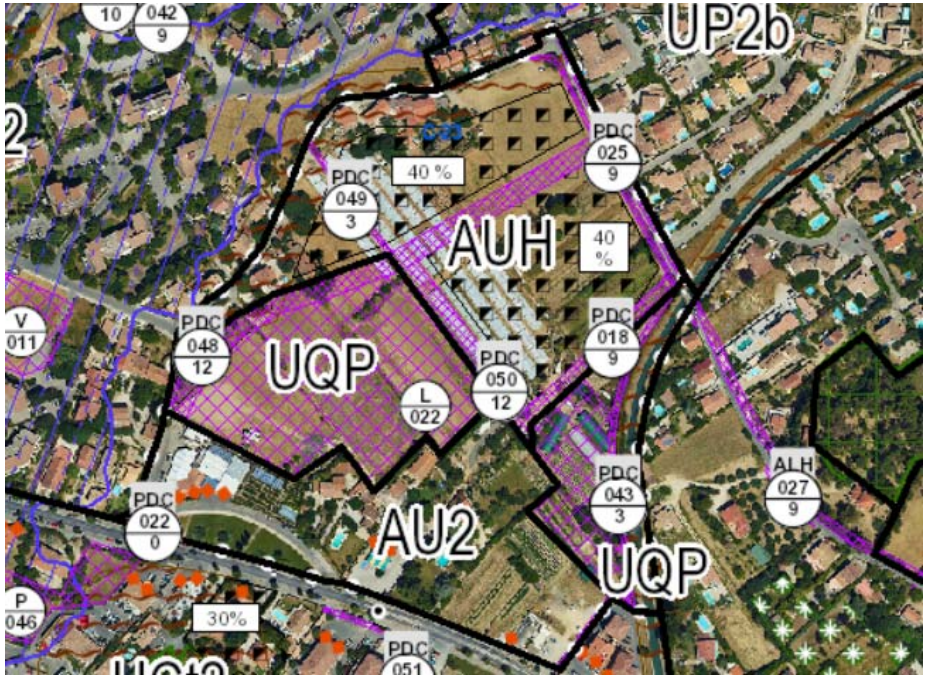
flux, carrefour à organiser
principe de raccordement à créer
principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter

STRUCTURATION PAR LES ESPACES PAYSAGERS OU NATURELS

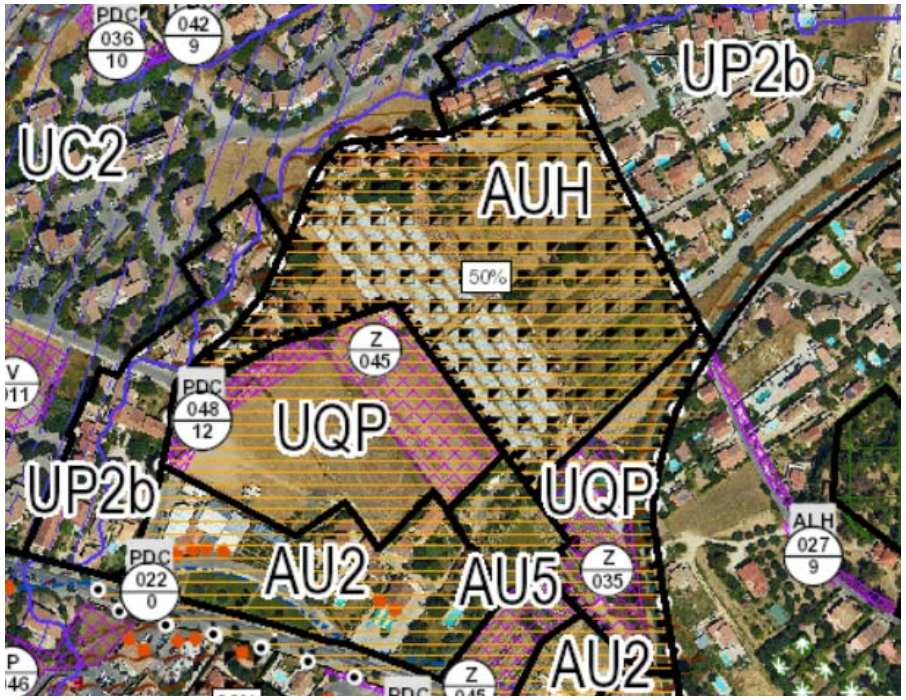
préservation et mise en valeur d'élément de patrimoine naturel ou paysager (arbres remarquables, bosquets d'accompagnement, etc...)
alignement d'arbres ou haies à préserver ou à créer
espace de loisir à créer, conserver ou améliorer
aménagement paysager existant ou à créer (places, jardins, squares...)
agriculture urbaine à préserver ou à développer
continuité écologique à préserver ou à réhabiliter
bassin de rétention paysager à créer
système d'irrigation à créer ou conforter
principe de localisation d'aires paysagères de stationnement

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

La modification n°2 adapte l'OAP de ce secteur ainsi que les ER associés.



Extrait du zonage avant



Extrait du zonage après

THEME	ÉTAT INITIAL	ENJEUX
Classement au PLU en Vigueur	- UQP et AUH + ER	- Zone urbanisable aujourd'hui, adapter le zonage au projet
Occupation du sol et paysage	- Ce secteur abrite des parcelles agricoles à l'état de friches agricoles ou cultivées en maraîchage en majeure partie et en serres agricoles - Secteur agricole totalement enclavé au sein de lotissements résidentiels mixtes (maisons individuelles à jardins végétalisés, petits collectifs, maisons mitoyennes, etc.) en entrée de commune	- Enjeux de restructuration de ce secteur enclavé et de mise en place d'agriculture urbaine
Biodiversité et milieux naturels	- A 2 KM de la ZNIEF de Type II Massif du Garlaban et de la ZSC Chaîne de l'étoile – massif du Garlaban. - Fonctionnalité écologique du secteur très réduite car la zone est totalement enclavée dans un tissu urbain ; - Les espèces sont pour la plupart communes et liées aux milieux anthropisés - 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)	- Maintien de la nature en ville et de la perméabilité pour les espèces communes
Risques et nuisances	- Non concerné par le risque mais zone en bleue inondation juste au nord 	- Enjeux de limitation du ruissellement
Réseaux AEP - EU – EP	- Secteur raccordable	-
Transports et desserte	- Aujourd'hui secteur non desservi	-

Liste des espèces protégées :

- Chardonneret élégant ;
- Verdier d'Europe ;
- Hirondelle rustique (liste rouge PACA) ;

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

- La modification de l'OAP de composition en OAP d'intention ;
- L'ajustement des ER en fonction du projet urbain

Le projet prévoit des ajustements dans le projet urbain en ce qui concerne essentiellement les dessertes.

Contrairement à l'OAP initial, le changement majeur concerne la mise en place d'une régie agricole. Cette régie agricole a différents objectifs :

- favoriser les circuits courts.
- sensibiliser la population aux enjeux d'agriculture urbaine.
- alimenter les cantines municipales et le restaurant municipal du bel âge.

Par ailleurs, les ER sont ajustés pour correspondre au projet porté par l'OAP : création d'un ER pour la régie agricole et suppression d'ER de voiries qui correspondaient au projet initial.

Ce secteur avait été évalué dans le cadre de l'élaboration du PLUI Tome E du rapport de présentation du PLUI approuvé).

THEMATIQUES	INCIDENCE	MESURES REGLEMENTAIRES DU PLUM (MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION)
Classement après modification	- **AUH/UQP**	
Consommation d'espace	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace / secteur déjà urbanisable au PLU en vigueur	
Insertion paysagère et valorisation des entrées de villes	- La modification a une incidence positive grâce à la limitation de la constructibilité sur les secteurs à vocation agricole de l'OAP (secteur 1 de l'OAP) qui était initialement dédié aux activités et aux équipements.	- Maintien de l'aménagement long du canal de Marseille pour des espaces de nature, canal identifié en tant que corridor écologique par le SCoT ; - Conservation du grand Pin et des bosquets ainsi

		que les éléments identitaires du patrimoine - Structuration de l'entrée de ville
Préservation des éléments de Trame Verte et Bleue	- La limitation de la constructibilité en zone AUQ en faveur des zones cultivés participent au maintien de la TVB locale (Nature en ville) et de la fréquentation par les oiseaux présents actuellement	- 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)
Prévention des risques et nuisances	- Limitation de l'imperméabilisation	- Respect des prescriptions relatives au risque mouvement de terrain
Augmentation de la consommation d'eau potable	- 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	-
Dysfonctionnements à prévoir en termes d'assainissement	-	-
Augmentation du ruissellement	- Modification qui limite fortement les espaces imperméabilisés par rapport au PLU en vigueur	-
Augmentation des déplacements	- Le secteur devra présenter un réseau viaire pour les futurs aménagements	- 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)
Augmentation des consommations d'énergie	- L'augmentation des usagers sur le secteur va engendrer un besoin supplémentaire en énergie	- Respect des normes énergétiques en vigueur

Les incidences sur l'environnement de la modification n°2 vont dans le sens d'une amélioration de la prise en compte de l'environnement avec la limitation de la constructibilité et la mise en place d'une régie agricole pour répondre à l'enjeu de consommation de produits locaux.

Par rapport au PLUI en vigueur, le projet de la modification n°2 marque une amélioration de la prise en compte des enjeux environnementaux.

MODIFICATIONS DU TOME K1 : OAP QAFU

1. MODIFICATIONS DES ZONES UA, UB, UC ET UP/UM

1.1 Végétalisation du projet

Justification :
Afin d'améliorer la prise en compte de la nature en ville et ainsi la qualité d'habiter et de vivre, une nouvelle fiche est créée. Cette dernière encouragera notamment à une végétalisation par des essences variées et adaptées au climat méditerranéen et aux enjeux bioclimatiques.

Version PLUi après modification :

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Végétalisation du projet

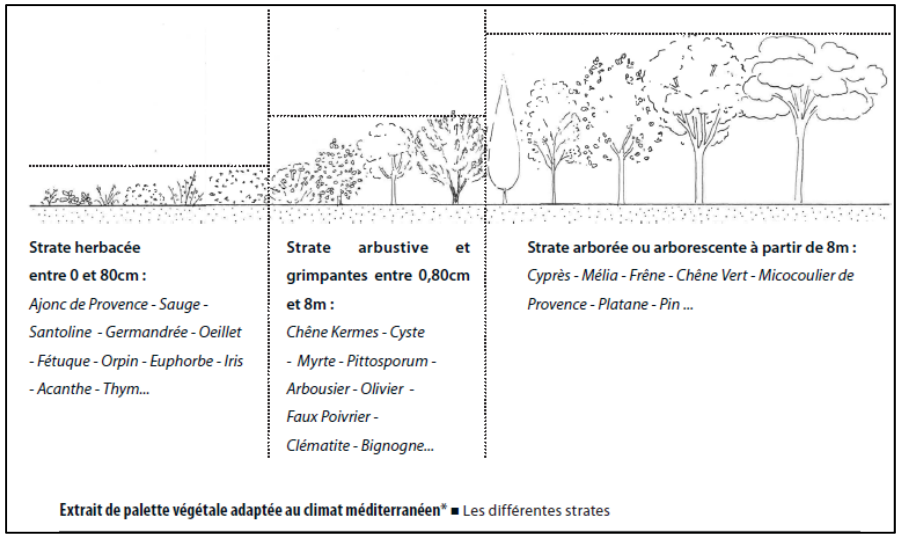
Au sein des projets, la nature en ville peut se développer de plusieurs manières : sur les espaces libres - sur dalle ou en pleine terre - , ou alors intégrée aux bâtiments.

Le projet paysager, qui consiste à concevoir et composer de manière harmonieuse les espaces extérieurs du projet, permettra la réalisation d'aménagements cohérents à l'échelle du projet et contextualisés. En fonction de la répartition de ces espaces, ces aménagements devront répondre à des intentions de différentes natures : usages, agrément, intégration paysagère, cheminements, clôture, délimitation des espaces, biodiversité, gestion de l'eau ...

La végétalisation de ces espaces permet de développer efficacement la nature en ville. Pour que cette végétalisation soit qualitative et durable, elle doit répondre à certains critères :

- ☐ **Diversifier et associer les essences.**
- ☐ **Choisir des essences adaptées au contexte bioclimatique et méditerranéen (épaisseur de sol, nature du sol, ensoleillement, arrosage…)**
- ☐ **Choisir des essences adaptées au contexte urbain (usages, fonction, morphologie urbaine)**
- ☐ **Varier les différentes strates de végétation (arbres de haute tige, arbres moyens, arbustes, herbacées et grimpantes)**
- ☐ **Choisir des essences fleuries pour la pollinisation et l'agrément**

RECOMMANDATION



Extrait de palette végétale adaptée au climat méditerranéen* ■ Les différentes strates

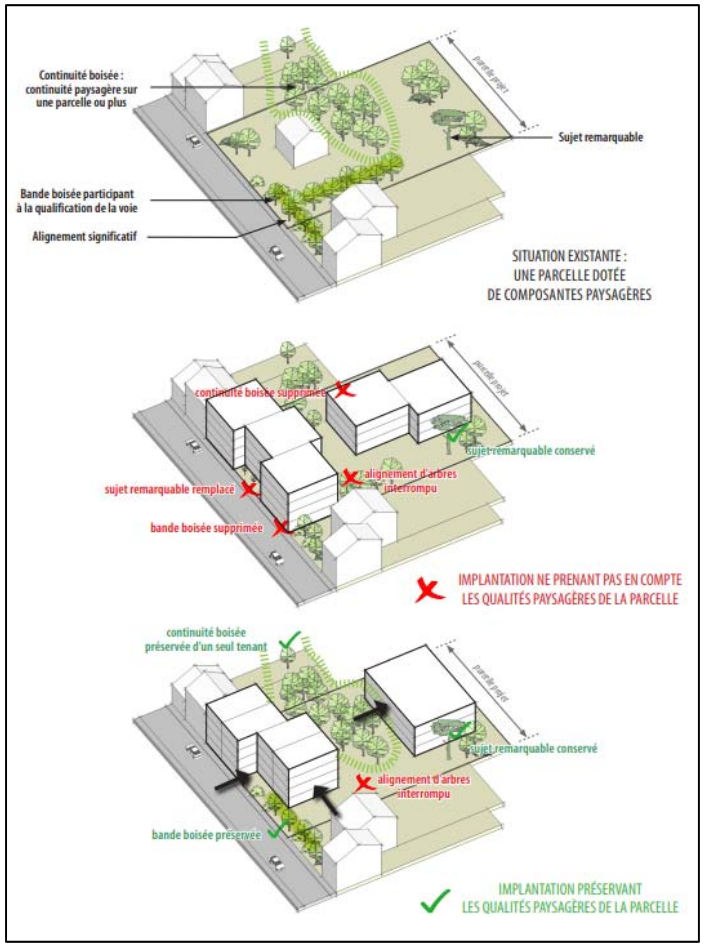
Évaluation environnementale :
Cette nouvelle fiche a une incidence positive sur l'environnement car elle donne des pistes pour améliorer la végétalisation des espaces au sein des zones du PLUI.

2. MODIFICATIONS DES ZONES UB, UC ET UP/UM

2.1 Implantation bâtie et préservation des composantes paysagères

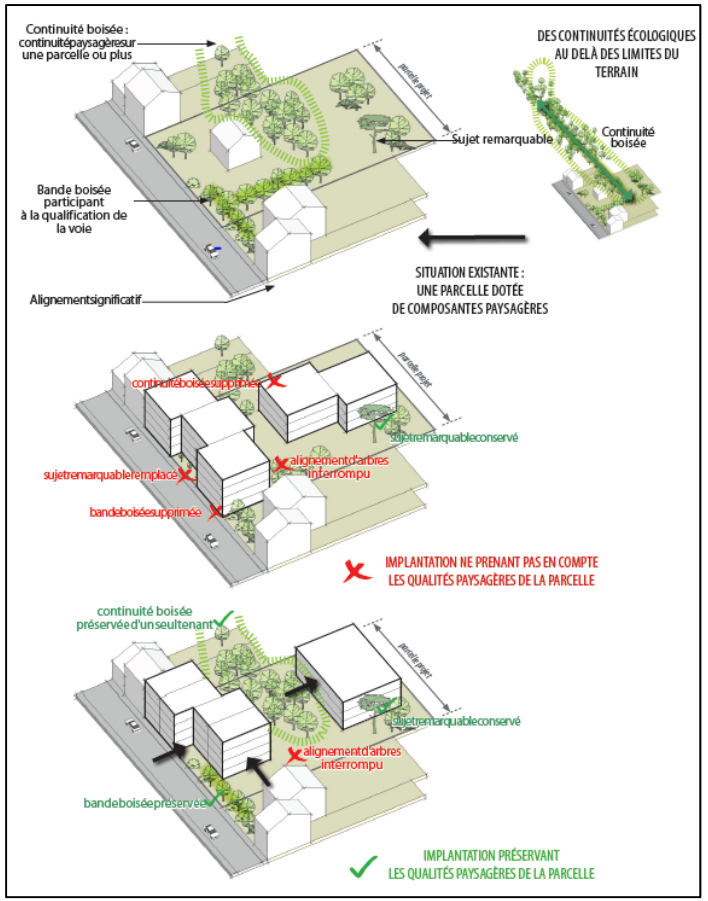
Justification :
La fiche actuelle de l'OAP QAFU encourage la préservation des composantes paysagères existantes et propose des distances d'implantation des arbres / aux constructions. Or, dans la plupart des cas, c'est lors de la phase chantier que la végétation est la plus abîmée. Une recommandation est ajoutée. La partie dessin est également complétée par un exemple de continuité au-delà du terrain.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :

☐ **Protéger la végétation pré existante au maximum durant la phase de chantier: importance d'une gestion de chantier adaptée (panneaux de protection, circuit adapté, stationnement des engins et des matériaux...) incluant un budget dédié.**	**RECOMMANDATION**



Évaluation environnementale :

Cette recommandation ajoutée va dans le sens d'une meilleure protection de la végétalisation et en particulier en phase chantier.

3. MODIFICATIONS DE L'INTRODUCTION

Justification :
Lors d l'approbation du PLUi, une erreur matérielle s'est glissée car une incohérence apparait entre le tableau des sous-destinations et la liste écrite juste au-dessus. En effet l'OAP QAFU s'applique aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et associées* (conformément au tableau) et non aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* (écrit dans le texte). Cette erreur est donc corrigée. De plus, conformément au Code de l'urbanisme, la liste des sous-destinations est mise à jour pour les hôtels et autres hébergements touristiques.

Version PLUi avant modification :

4- LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS CONCERNÉES

L'OAP « Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines » s'applique sur les constructions dont au moins 2/3 de leur surface de plancher sont dédiés à l'une ou plusieurs des sous-destinations suivantes : *logement*, hébergement*, artisanat et commerce de détail*, restauration*, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*, hébergement hôtelier et touristique*, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* et bureau**.

Destination	Exploitation agricole ou forestière
Sous-destinations	Exploitation agricole*
	Exploitation forestière*
Destination	Habitation
Sous-destinations	Logement*
	Hébergement*
Destination	Commerce et activité de service
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail*
	Restauration*
	Commerce de gros*
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*
	Hébergement hôtelier et touristique*
	Cinéma*
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics*
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*
	Salles d'art et de spectacles*
	Équipements sportifs*
	Autres équipements recevant du public*
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
Sous-destinations	Industrie*
	Entrepôt*
	Bureau*
	Centre de congrès et d'exposition*

Version PLUi après modification :

4- LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS CONCERNÉES

L'OAP « Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines » s'applique sur les constructions dont au moins 2/3 de leur surface de plancher sont dédiés à l'une ou plusieurs des sous-destinations suivantes : *logement*, hébergement*, artisanat et commerce de détail*, restauration*, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*, hôtel*, autres hébergements touristique*, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées** et bureau*.

Destination	Exploitation agricole ou forestière
Sous-destinations	Exploitation agricole*
	Exploitation forestière*
Destination	Habitation
Sous-destinations	Logement*
	Hébergement*
Destination	Commerce et activité de service
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail*
	Restauration*
	Commerce de gros*
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*
	Hôtel*
	Autres hébergements touristiques*
	Cinéma*
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics*
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*
	Salles d'art et de spectacles*
	Équipements sportifs*
	Autres équipements recevant du public*
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
Sous-destinations	Industrie*
	Entrepôt*
	Bureau*
	Centre de congrès et d'exposition*

Évaluation environnementale :
Ce changement de formulation n'a pas d'incidence sur l'environnement.

MODIFICATIONS DU TOME L : REGLEMENT

1. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Reconstruction à l'identique d'une construction : article 2.3

Justification :
La règle actuelle n'est pas suffisamment précise concernant les extensions et/ou les annexes, puisqu'elle n'indique pas clairement si elles sont permises ou non, et si oui, sous qu'elles conditions.
Afin de lever tout doute, ces points sont précisés.

Version PLUi avant modification :

Article 2.3 – Reconstruction à l'identique d'une construction

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, **la reconstruction à l'identique d'une *construction légale** détruite par un sinistre (non volontairement) depuis moins de dix ans ou démolie volontairement (non pas par un sinistre) depuis moins de cinq ans** est admise à condition :

- qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- et qu'elle ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé ;
- et qu'elle respecte les dispositions du PLUi relatives aux risques naturels ou technologiques, au besoin en application de l'article 2.2 des présentes Dispositions Générales et Particulières.

Version PLUi après modification :

Article 2.3 – Reconstruction à l'identique d'une construction

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, **la reconstruction à l'identique d'une *construction légale** détruite par un sinistre (non volontairement) depuis moins de dix ans ou démolie volontairement (non pas par un sinistre) depuis moins de cinq ans** est admise à condition :

- qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- et qu'elle ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé ;
- et qu'elle respecte les dispositions du PLUi relatives aux risques naturels ou technologiques, au besoin en application de l'article 2.2 des présentes Dispositions Générales et Particulières.

Au-delà du volume reconstruit à l'identique, il est possible d'ajouter des extensions ou des constructions supplémentaires sous réserve que celles-ci respectent les règles de la zone concernée.

Évaluation environnementale :
Cette disposition vient préciser la règle sans modifier les droits à construire du PLUI en vigueur et précisée dans le zonage.

1.2 Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs : article 2.4

Justification :
La règle actuelle n'est pas suffisamment précise concernant l'articulation de cette disposition générale avec le règlement de la zone concernée.
Afin de lever tout doute, ces points sont précisés.

Version PLUi avant modification :

Article 2.4 – Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, est autorisée la *restauration** d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition :

- que le bâtiment soit protégé dans le PLUi au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- et que la *restauration** respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Version PLUi après modification :

Article 2.4 – Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, dans le cas où le règlement de la zone concernée ne le permettait pas, est toutefois autorisée la *restauration** d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition :

- que le bâtiment soit protégé dans le PLUi au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- et que la *restauration** respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Évaluation environnementale :
Cette disposition vient préciser la règle. Cette modification n'est pas de nature à compromettre l'environnement. En effet, il s'agit de constructions existantes qui

pourront être restaurées et en aucun cas de nouvelles constructions. Il s'agit ici de permettre l'amélioration de l'existant.

1.3 Edification des piscines à la fois sur terrain non conforme et pour les terrains rendus non conformes par ladite piscine : article 3.5

Justification :
La règle actuelle exige un minimum de 25% de pleine terre, hors l'esprit de la règle visait de la pleine terre végétalisée. Afin d'éclaircir ce point, il convient de rajouter cette précision.

Version PLUi avant modification :

est admise l'implantation d'une piscine non couverte par une construction à condition :
- que la surface de cette piscine (bassin et plage incluse) ne dépasse pas 50 m² ;
- et que cette piscine constitue l'*annexe** d'une *construction légale** de la sous-destination « *Logement** » ;
- et que la surface de *pleine terre** du *terrain**, après l'implantation de cette piscine (bassin et plage incluse), soit supérieure ou égale à 25 % de la surface du *terrain** ;
- et que l'implantation de cette piscine n'ait pas pour conséquence de réduire le nombre de places de stationnement existantes avant cette *extension** en deçà du nombre de places exigé, pour l'ensemble des *constructions légales**, existantes sur le *terrain**, à la date d'approbation du PLUi, par l'application de l'article 11 de la zone concernée et de l'article 3.6 de ces présentes Dispositions Générales et Particulières.

Version PLUi après modification :

est admise l'implantation d'une piscine non couverte par une construction à condition :
- que la surface de cette piscine (bassin et plage incluse) ne dépasse pas 50 m² ;
- et que cette piscine constitue l'*annexe** d'une *construction légale** de la sous-destination « *Logement** » ;
- et que, après l'implantation de cette piscine (bassin et plage incluse), au moins 25 % de la surface du *terrain** soient traités en *espaces végétalisés** en *pleine terre** ;
- et que l'implantation de cette piscine n'ait pas pour conséquence de réduire le nombre de places de stationnement existantes avant cette *extension** en deçà du nombre de places exigé, pour l'ensemble des *constructions légales**, existantes sur le *terrain**, à la date d'approbation du PLUi, par l'application de l'article 11 de la zone concernée et de l'article 3.6 de ces présentes Dispositions Générales et Particulières.

Évaluation environnementale :
Cette disposition vient préciser la règle. Cette modification permet donc d'assurer la végétalisation sur 25% de terrain sans ambiguïté par rapport au PLUI en vigueur.

1.4 Règles de stationnement pour constructions spécifiques : article 3.6

Justification :
L'article L151-34 du Code de l'urbanisme prévoit la liste des constructions pour lesquelles les règles de stationnement peuvent être différentes. Jusqu'alors 3 types de constructions étaient listées. La Loi Elan du 23 novembre 2018 est venu rajouter une 4° catégorie, aussi il convient de mettre à jour la DG en ce sens.

Version PLUi avant modification :

Article 3.6 – Règles de stationnement pour constructions spécifiques

Les articles 11a des règlements de chaque zone ne s'appliquent pas pour les constructions destinées à des :
- **Logements locatifs** financés avec un prêt aidé par l'État ;
- **Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées** mentionnés au 6e du I de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
- **Résidences universitaires** mentionnées à l'article L.631-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Version PLUi après modification :

Article 3.6 – Règles de stationnement pour constructions spécifiques

Les articles 11a des règlements de chaque zone ne s'appliquent pas pour les constructions destinées à des :
- **Logements locatifs** financés avec un prêt aidé par l'État ;
- **Logements locatifs intermédiaires** mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- **Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées** mentionnés au 6e du I de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;

Évaluation environnementale :
L'article est mis à jour par rapport à la législation en vigueur et n'a pas vocation à remettre en cause l'environnement.

1.5 Pylones ou mâts : article 3.9

Justification :
La DG sur les pylônes ou mats telle que rédigée actuellement n'est pas satisfaisante. En effet, plusieurs points doivent être revus ou précisés. Notamment la gestion des équipements nécessaires au service public (car tel que rédigé, ils sont également soumis aux mêmes règles alors que les besoins sont différents) ; une meilleure prise en compte de l'intégration paysagère ; l'ajout de l'interdiction des pylônes et mats dans les zones A1 situées dans un ENR (afin d'être en accord avec la loi Littoral) ; et des précisions pour aider à l'instruction (niveau de référence pour le calcul des hauteurs, exemple de non-aggravation de la non-conformité…

Version PLUi avant modification :

Article 3.9 – Pylône ou mat pour antenne-relais

Dans les zones UBp

- Les pylônes et mats pour les antennes-relais de télécommunication sont interdits.
- Les antennes ne devront pas être visibles et devront être parfaitement intégrées afin de ne pas diminuer la valeur patrimoniale du site.

Dans les zones Ns :
- Les pylônes et mats pour les antennes-relais de télécommunication sont interdits.

Dans les autres zones
- L'implantation de nouveaux pylônes ou mats pour les antennes-relais de télécommunication est autorisée à condition de justifier de l'impossibilité technique d'utiliser un support existant.
- Leur intégration paysagère doit être adaptée à la qualité architecturale et esthétique de l'emplacement, tant en termes de hauteur que de structure ou texture (élément végétale, architecturale…).

- En complément des règles ci-dessus :
- À Plan-de-Cuques et Gémenos
- Ces constructions sont soumises aux règles applicables à toutes les autres constructions, notamment aux règles de hauteur (article 5) et d'implantation (articles 6, 7 et 8).
- Dans les autres communes

Les pylônes et mats pour les antennes-relais de télécommunication ne devront pas dépasser 14 mètres de haut. Ils ne sont pas soumis aux différentes règles des zones à l'exception des articles 9 sur la qualité des constructions.

Version PLUi après modification :

Article 3.9 – Pylône ou mat

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements nécessaires aux services publics (défense nationale, sécurité civile…), ni aux supports techniques prenant place en toiture et régis par les articles 5 des différentes zones.

La pose d'une antenne sur un pylône ou une structure existante non conforme à la règle prescrite n'aggrave pas la non-conformité.

Dans les zones UBp

- Les pylônes et mats sont interdits.
- Les antennes devront être dissimulées ou devront être parfaitement intégrées de manière à limiter au maximum les impacts sur l'environnement urbain et le patrimoine urbain et architectural du site.

Dans les zones A1 situées dans un espace naturel remarquable (ENR) délimité au titre de la loi Littoral et dans les zones Ns

- Les pylônes et mats pour les antennes-relais de télécommunication sont interdits.

Dans les autres zones

Dispositions communes à toutes les autres zones
- Afin de ne pas démultiplier les supports dans le paysage et afin de favoriser la mutualisation, l'implantation de nouveaux pylônes ou mats est autorisée à condition de faire état dans la notice architecturale de l'autorisation d'urbanisme, de l'absence de supports existants (pilone ERDF, vigie, autres supports d'antennes…) proximité direct (ou dans l'environnement immédiat) sur lesquels il serait d'ores et déjà possible de se fixer.
- Leur intégration paysagère doit être adaptée à la qualité architecturale et esthétique de l'emplacement, tant en termes de hauteur que de structure ou d'habillage (élément végétale, architecturale…).

Dispositions spécifiques complémentaires

➔ **A Plan-de-Cuques et Gémenos :**
Ces constructions sont soumises aux règles applicables à toutes les autres constructions, notamment aux règles de hauteur (article 5) et d'implantation (articles 6, 7 et 8).

➔ **Dans les autres communes :**
- Les pylônes et mats ne devront pas dépasser 14 mètres de haut depuis le *terrain naturel**, sauf à s'inscrire dans le volume technique autorisé en toiture et décrit dans les articles 5 de la zone concernée.
- Ils ne sont pas soumis aux différentes règles des zones à l'exception de l'article 9 sur la qualité des constructions.

Évaluation environnementale :
L'article est précisé dans un souci de limiter l'impact paysager de ces installations. Ainsi, l'incidence est jugée positive.

1.6 Secteur de mixité sociale : article 4.4

Justification :
Lors de l'approbation du PLUi, les communes de Carnoux-en-Provence et Carry-le-Rouet n'avaient pas rendu obligatoire la production de logements sociaux. Or afin d'arriver à la proportion de 25% de logements sociaux sur leur territoire en 2025, les communes doivent effectuer un rattrapage. De ce fait, la production de logements sociaux est rendue obligatoire à partir de 4 logements pour ces dernières.

Concernant la commune de Marseille, le seuil de déclenchement de production de logements sociaux est abaissé de 80 à 60 logements et même à 30 logements dans les zones de bonne desserte « habitat + activité » qui concernent notamment les secteurs desservis par les transports collectifs les plus performants (métros et tramway). Ce choix permet de renforcer la production de logements sociaux sur l'ensemble de la commune et de porter une politique d'urbanisme et d'habitat cohérente avec la politique de mobilités.

Par ailleurs, afin de favoriser l'urbanisme de projet et des réponses contextualisées, les opérations d'aménagement d'ensemble qui intègrent une programmation en matière de logements sociaux ne sont plus concernées par les règles générales.

Version PLUi avant modification :

Article 4.4 – Secteur de mixité sociale

Dans les secteurs délimités sur le règlement graphique

Dans les « secteurs de mixité sociale » délimités sur le règlement graphique, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage minimal de ce programme est affecté à des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation. Le pourcentage est, pour chaque « secteurs de mixité sociale », précisé sur le règlement graphique.

En dehors des secteurs délimités sur le règlement graphique

En dehors de ces « secteurs de mixité sociale » délimités sur le règlement graphique, en cas de réalisation d'un programme de logements dans une zone UA, UB, UC, UP, sUA et sUC, ce sont les dispositions suivantes qui s'appliquent :

- Allauch, Gignac-la-Nerthe et Septèmes-les-Vallons
  - Tout programme de 5 à 10 logements comprend au moins 1 logement locatif social.
  - Tout programme de plus de 10 logements comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
- Cevreste et La Ciotat
  - Tout programme de 4 logements ou plus comprend au moins 1 logement locatif social par tranche de 4 logements entamée.
- Gémenos
  - Tout programme de 12 logements ou plus comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
- Châteauneuf-les-Martigues
  - Tout programme de plus de 10 logements comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
- Ensuès-la-Redonne
  - Tout programme de 5 logements ou plus comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
- Marseille
  - Tout programme de 80 logements ou plus comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.

Ces obligations ne sont toutefois pas exigées dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV) dans lesquels le financement de logements locatifs sociaux neufs par l'Etat n'est pas, sauf dérogation, autorisé.

Les logements locatifs sociaux dont il est fait référence dans le présent article sont ceux définis dans l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Version PLUi après modification :

Article 4.4 – Secteur de mixité sociale

Dans les secteurs délimités sur le règlement graphique

Dans les « secteurs de mixité sociale » délimités sur le règlement graphique, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage minimal de ce programme est affecté à des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation. Le pourcentage est, pour chaque « secteurs de mixité sociale », précisé sur le règlement graphique.

En dehors des secteurs délimités sur le règlement graphique

En dehors de ces « secteurs de mixité sociale » délimités sur le règlement graphique et en dehors des opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, OAP sectorielles …) ayant une programmation de logements sociaux, en cas de réalisation d'un programme de logements dans une zone UA, UB, UC, UP, sUA et sUC, ce sont les dispositions suivantes qui s'appliquent :

- **Allauch, Gignac-la-Nerthe et Septèmes-les-Vallons**
  - Tout programme de 5 à 10 logements comprend au moins 1 logement locatif social.
  - Tout programme de plus de 10 logements comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
- **Carnoux-en-Provence, Carry le Rouet, Ceyreste et La Ciotat**
  - Tout programme de 4 logements ou plus comprend au moins 1 logement locatif social par tranche de 4 logements entamée.
- **Gémenos**
  - Tout programme de 12 logements ou plus comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
- **Châteauneuf-les-Martigues**
  - Tout programme de plus de 10 logements comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
- **Ensuès-la-Redonne**
  - Tout programme de 5 logements ou plus comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
- **Marseille**
  - Tout programme de 30 logements ou plus dont le *terrain** d'assiette est intégralement couvert par une Zone de Bonne Desserte « activité + habitat » comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
  - Dans les autres cas, tout programme de 60 logements ou plus comprend au moins 30 % de logement locatifs sociaux.

Ces obligations ne sont toutefois pas exigées dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV) dans lesquels le financement de logements locatifs sociaux neufs par l'Etat n'est pas, sauf dérogation, autorisé.

Les logements locatifs sociaux dont il est fait référence dans le présent article sont ceux définis dans l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Lors de l'enquête publique, la mairie a fait part de son souhait de finalement abaisser le seuil à 2 logements et non plus 4, ce afin de pouvoir rattraper plus rapidement la proportion de 25%.

Version PLUi après enquête publique :

Article 4.4 – Secteur de mixité sociale

Dans les secteurs délimités sur le règlement graphique

Dans les « secteurs de mixité sociale » délimités sur le règlement graphique, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage minimal de ce programme est affecté à des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation. Le pourcentage est, pour chaque « secteurs de mixité sociale », précisé sur le règlement graphique.

En dehors des secteurs délimités sur le règlement graphique

En dehors de ces « secteurs de mixité sociale » délimités sur le règlement graphique et en dehors des opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, OAP sectorielles …) ayant une programmation de logements sociaux, en cas de réalisation d'un programme de logements dans une zone UA, UB, UC, UP, sUA et sUC, ce sont les dispositions suivantes qui s'appliquent :

- **Allauch, Gignac-la-Nerthe et Septèmes-les-Vallons**
  - Tout programme de 5 à 10 logements comprend au moins 1 logement locatif social.
  - Tout programme de plus de 10 logements comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
- **Carry le Rouet, Ceyreste et La Ciotat**
  - Tout programme de 4 logements ou plus comprend au moins 1 logement locatif social par tranche de 4 logements entamée.
- **Carnoux en Provence**
  - Tout programme de 2 logements ou plus comprend au moins 1 logement locatif social par tranche de 2 logements entamée.

Évaluation environnementale :

Ces modifications ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement car elles ne concernent que des éléments de programmation mais la destination de la zone reste identique (pas d'augmentation des surfaces urbanisables). Cette modification se fait en faveur du logement social.

1.7 Secteur de richesse du sol ou du sous-sol : article 4.8

Justification :
Dans le PLUi avant modification, cette DG vise les carrières mais en même temps, elle n'indique pas précisément que les affouillements/exhaussement sont permis. Il convient donc de préciser ce point.
Par ailleurs, le traitement, le stockage et la valorisation des déchets non dangereux n'ont pas été prévus dans le PLUi alors que par exemple dans le cadre d'une réhabilitation de carrière c'est tout à fait réalisable et opportun. Il convient donc de rajouter cette précision.

Version PLUi avant modification :

Article 4.8 – Secteur de richesse du sol ou sous-sol

- Dans les « secteurs de richesse du sol ou sous-sol » identifiés sur le règlement graphique et couvert par une autorisation d'exploitation, et nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, sont admises
- les exploitations du sol et du sous-sol (la création et l'extension de carrières notamment) ainsi que les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

Version PLUi après modification :

Article 4.8 – Secteur de richesse du sol ou sous-sol

Dans les « secteurs de richesse du sol ou sous-sol » identifiés sur le règlement graphique et couvert par une autorisation d'exploitation, et nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, sont admis :

- Les affouillements et exhaussements du sol
- les exploitations du sol et du sous-sol (la création et l'extension de carrières notamment) ;
- le traitement, le stockage et la valorisation des déchets non dangereux, inertes ou non inertes, notamment ceux issus des chantiers du BTP et les déchets verts ;
- ainsi que les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

Évaluation environnementale :
Ces modifications ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement. Elle vient uniquement préciser la règle en vigueur et permettre la réhabilitation de carrière (espaces dégradés en termes de paysage et de biodiversité) en centre de stockage. Ces réhabilitations doivent par ailleurs faire l'objet d'autorisations environnementales annexes pour mesurer les impacts.

Au stade du PLU, ces impacts ne peuvent pas être mesurés.

1.8 Espaces Verts Protégés (EVP) : article 5.2

Justification :
Une 5° catégorie est créée afin d'obliger à re-naturer/re-végétaliser des espaces exploités, comme par exemple des carrières...

Version PLUi avant modification :

Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 4

o) Au moins 75 % de la surface de l'Espace Vert Protégé doivent être traités en espaces verts.

Les dalles ou toitures végétalisés peuvent être comptabilisés comme des espaces verts si elles ne dépassent pas le *terrain fini** de plus d'un mètre.

SYNTHESE DE L'ARTICLE 5.2
Le tableau ci-après est dépourvu de caractère contraignant. Il s'agit d'une synthèse permettant d'aider à la compréhension de cet article.

	Objectifs / principes	Abattage d'arbres	Constructibilité
EVP Catégorie 1	Préservation totale des espaces boisés, des milieux ouverts, des haies et des ripisylves	interdit	inconstructible
EVP Catégorie 2	Préservation totale des espaces boisés tout en permettant une certaine constructibilité (= construction entre les arbres)		constructions admises à condition de maintenir au moins 80 % de la surface initiale de la pleine terre préexistante
EVP Catégorie 3	Préservation partielle des espaces boisés tout en permettant une certaine constructibilité	admis sur 30 % maximum de la surface de l'EVP	
EVP Catégorie 4	Préservation d'espaces verts au-dessus de constructions en sous-sol	non réglementé	constructions admises à condition que l'EVP soit traité en espace vert sur au moins 75% de sa surface, les dalles et toitures végétalisées qui dépassent de moins d'un mètre le sol pouvant être comptabilisées en espace vert.

Version PLUi après modification :

Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 4

o) Au moins 75 % de la surface de l'Espace Vert Protégé doivent être traités en espaces verts.

Les dalles ou toitures végétalisés peuvent être comptabilisés comme des espaces verts si elles ne dépassent pas le *terrain fini** de plus d'un mètre.

Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 5

p) Les périmètres couverts par un Espace Vert Protégé de catégorie 5 doivent être renaturés/re-végétalisés à la fin de leur exploitation pour des motifs d'ordre écologique. Au moins 75 % de la surface de l'Espace Vert Protégé doivent être traités en *espaces végétalisé**.

SYNTHESE DE L'ARTICLE 5.2
Le tableau ci-après est dépourvu de caractère contraignant. Il s'agit d'une synthèse permettant d'aider à la compréhension de cet article.

	Objectifs / principes	Abattage d'arbres	Constructibilité
EVP Catégorie 1	Préservation totale des espaces boisés, des milieux ouverts, des haies et des ripisylves	interdit	inconstructible
EVP Catégorie 2	Préservation totale des espaces boisés tout en permettant une certaine constructibilité (= construction entre les arbres)		constructions admises à condition de maintenir au moins 80 % de la surface initiale de la pleine terre préexistante
EVP Catégorie 3	Préservation partielle des espaces boisés tout en permettant une certaine constructibilité	admis sur 30 % maximum de la surface de l'EVP	
EVP Catégorie 4	Préservation d'espaces verts au-dessus de constructions en sous-sol	non réglementé	constructions admises à condition que l'EVP soit traité en espace vert sur au moins 75% de sa surface, les dalles et toitures végétalisées qui dépassent de moins d'un mètre le sol pouvant être comptabilisées en espace vert.
EVP Catégorie 5	Renaturation/revégétalisation d'un site exploité		non réglementé

Évaluation environnementale :
La création de cette nouvelle catégorie d'EVP permet d'envisager une amélioration du paysage et de la fonctionnalité écologique des secteurs qui seront concernés par la mise en place de cette catégorie d'EVP.

La modification a une incidence positive.

1.9 Risque inondation : article 6.1

Justification :
Dans le PLUi avant modification, la DG 6.1 était basée sur l'aléa. Or les documents supra-communaux (SDAGE et PGRI) indiquent que c'est le croisement aléa/enjeux qui doit être traité. La DG est modifiée en ce sens et pour se faire les propositions d'évolution se baseront sur la méthode des PPRi avec la distinction des secteurs de centre urbain et les autres zones.

Il est de plus décidé de compléter le règlement en intégrant les destinations « établissements sensibles et stratégiques ».

Par ailleurs, il est à noter que ces modifications ont entrainé les modifications des planches graphiques suivantes :

Bassin Ouest : planches 07, 08, 09, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 et 36

Bassin Centre : planches 09, 15, 16, 17, 22, 23, 30, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 50, 53, 54, 57, 58 et 61

Bassin Est : planches 09, 10, 11, 13, 14, 15, 24, 29, 32 et 33

Version PLUi avant modification :

	INONDATION Zone inconstructible	INONDATION Zone à prescriptions renforcées	INONDATION Zone à prescriptions simples
CONSTRUCTIONS NOUVELLES			
Etablissement stratégique* CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdite		Interdite sauf impossibilité de l'implanter ailleurs
Etablissement Recevant du Public (ERP) CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdite	Admise à condition : - que son implantation en dehors de la zone inondable soit impossible ; - et qu'il ne s'agisse pas d'un ERP de catégorie 1, 2 ou 3 ; - et que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE)… …ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètre au-dessus du *terrain naturel**.	…ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 0,7 mètre au-dessus du *terrain naturel**.
Parking sous le terrain naturel CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdite	Admise à condition que l'ouvrage réponde à des conditions d'étanchéité minimales et que les accès et émergences soient situés : - hors de la zone inondable ; - ou à 0,5 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE)… ...ou, si la PHE n'est pas connue, à 1,5 mètre au-dessus du *terrain naturel**.	...ou, si la PHE n'est pas connue, à 1 mètre au-dessus du *terrain naturel**.
Autre construction CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdite	Admise à condition : - que l'emprise au sol n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ; - et que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE)…	

	INONDATION **Zone inconstructible**	INONDATION **Zone à prescriptions renforcées**	INONDATION **Zone à prescriptions simples**
		…ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètre au-dessus du *terrain naturel**.	…ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 0,7 mètre au-dessus du terrain naturel*.
EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les extensions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.			
Etablissement Recevant du Public (ERP) EXTENSION	Admise à condition : - que cette extension soit inférieure ou égale à 20 % de l'emprise au sol de la *construction légale** existante à la date d'approbation du PLUi ; - et que l'emprise au sol totale (après *extension**) n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ; - et que cette extension n'entraine pas une augmentation de 20 % de l'effectif ; - et que les travaux permettent une diminution globale de la vulnérabilité ; - et que le nouveau plancher soit réalisé à 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, en étage.	- Admise à condition de respecter les prescriptions pour les constructions neuves	

	INONDATION **Zone inconstructible**	INONDATION **Zone à prescriptions renforcées**	INONDATION **Zone à prescriptions simples**
Logement EXTENSION	Admise à condition : - que ces travaux ne conduisent pas à la réalisation d'un logement supplémentaire par rapport à la *construction légale** existante à la date d'approbation du PLUi ; - et que cette extension n'entraine pas une augmentation de plus de 20 m² de l'emprise au sol de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi ; - et que l'emprise au sol totale (après *extension**) n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ; - et qu'il existe un accès à une *zone refuge** située à 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, en étage	- Admise à condition de respecter les prescriptions pour les constructions neuves	
Autre construction EXTENSION	Admise à condition : - que les travaux permettent une diminution globale de la vulnérabilité ; - et que cette extension soit inférieure ou égale à 20 % de l'emprise au sol de la *construction légale** existante à la date d'approbation du PLUi ; - et que l'emprise au sol totale (après *extension**) n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ; - et qu'il existe un accès à une *zone refuge** située à 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, en étage.	Admise à condition de respecter les prescriptions pour les constructions neuves	

	INONDATION Zones inconstructibles	INONDATION Zones à prescriptions renforcées	INONDATION Zones à prescriptions simples
AUTRES EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seuls les travaux sur des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admis.			
Démolition-reconstruction	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions renforcées		- et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.
Changement de destination	Admis à condition qu'il ne conduise pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes au niveau des planchers situés : - en dessous de la côte des plus hautes eaux (PHE) surélevée de 0,2 mètre ; - ou en rez-de-chaussée.	- ou, si la PHE n'est pas connue, en-dessous de 1,2 mètre au-dessus du *terrain naturel**.	- ou, si la PHE n'est pas connue, en-dessous de 0,7 mètre au-dessus du terrain naturel*.
Création d'annexes à l'habitation	Admise dans la limite de 10 m² d'emprise au sol au niveau du *terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.		
Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité…)	Autorisés		
AMENAGEMENTS DES ESPACES EXTERIEURS			
Piscine	Admise à condition qu'elle soit enterrée et qu'un dispositif permanent de balisage soit mis en place.		
Clôture	Admise à condition : - qu'elle soit ajourée pour assurer la transparence hydraulique ; - et qu'elle soit constituée de 3 fils maximum espacés d'au moins 0,5 mètre et reposant sur des poteaux distants d'au moins 2 mètres ; - et qu'elle soit sans mur bahut.	- et que la hauteur des murs bahuts ne dépasse pas plus de 0,2 mètre.	
Remblais	Admis à condition qu'il soit : - strictement nécessaire à la réalisation des travaux autorisés ; - et conçu pour résister à la pression hydraulique et à l'érosion.		

	INONDATION Zones inconstructibles	INONDATION Zones à prescriptions renforcées	INONDATION Zones à prescriptions simples
AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS SPECIFIQUES			
Installation destinée à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, à réduire le risque ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisée		
Construction ou aménagement lié à la gestion des cours d'eau, à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Admis à condition : - de limiter leur impact sur l'écoulement - et que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement		
Terrain de plein air, de sports et de loisirs	Admis au niveau du sol et à l'exclusion de toute construction.		
Camping ou parc résidentiels de loisirs	Interdit		
Aire d'accueil des gens du voyage	Interdite		
Construction ou installation dédiées à l'élevage ou garde des animaux	Interdite		
Stockage de produits dangereux ou polluants	Interdit		
Structure ouverte (auvent, halle, manège équestre…)	Interdite	Admise à condition : - qu'elles soient implantées au niveau du *terrain naturel** ; - et qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre.	
Serre ou tunnel agricole	Interdit	Autorisé	

Version PLUi après modification :

Article 6.1 – Risque inondation

Sont interdits toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations des sols et sous-sols à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant et sous réserve de ne pas entraver l'axe d'écoulement des eaux :

	INONDATION Zone inconstructible	INONDATION Zone à prescriptions renforcées	INONDATION Zone à prescriptions simples
CONSTRUCTIONS NOUVELLES			
Etablissement stratégique* ***Etablissement sensible**** **Etablissement Recevant du Public (ERP) de catégories 1, 2 ou 3** CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdite	Interdits sauf pour les établissements sensibles* et stratégiques*, qui ne sont pas des ERP de catégorie 1, 2 ou 3, en périmètre de centre urbain et sous réserve d'impossibilité de l'implanter ailleurs et à condition que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, à 1,2 mètre au-dessus du *terrain naturel**.	Interdits sauf impossibilité de l'implanter ailleurs et à condition : - que l'emprise au sol n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ; - et que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, à 0,7 mètre au-dessus du terrain naturel*. La limitation de l'emprise au sol ne s'applique pas pour les projets situés **dans le périmètre de Centre Urbain**
Parking sous le terrain naturel CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdite	Admise à condition que l'ouvrage réponde à des conditions d'étanchéité minimales et que les accès et émergences : - soient situés hors de la zone inondable ou, à défaut, qu'ils ne soient pas face à l'axe de l'écoulement des eaux ; - et qu'ils soient à 0,5 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE)… …ou, si la PHE n'est pas connue, à 1,5 mètre au-dessus du *terrain naturel**.	…ou, si la PHE n'est pas connue, à 1 mètre au-dessus du *terrain naturel**.

	INONDATION Zone inconstructible	INONDATION Zone à prescriptions renforcées	INONDATION Zone à prescriptions simples
Autre construction CONSTRUCTION NOUVELLE	Admise **uniquement dans le périmètre de Centre Urbain** à condition : - que l'emprise au sol n'excède pas 400 m² ; - et que les parties de la construction situées en dessous de la côte des plus hautes eaux (PHE) surélevée de 0,2 mètre disposent de mesures temporaires de protection en cas de crue et d'étanchéité minimale (batardeaux, étanchéité des menuiseries…) et qu'elles ne soient pas destinée à une habitation ou n'accueillent pas de *local à sommeil**.	Admise à condition que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE)… …ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètre au-dessus du *terrain naturel**. …ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 0,7 mètre au-dessus du terrain naturel*. **Dans le périmètre de Centre Urbain**, et pour les destinations autres que « *habitation** », cette hauteur est de 0,5 mètre au-dessus du *terrain naturel** Par ailleurs, **hors périmètre de Centre Urbain**, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…).	
EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les extensions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.			
Etablissement stratégique* ***Etablissement sensible**** **Etablissement Recevant du Public (ERP) de catégories 1, 2 ou 3** EXTENSION	Si les conditions exigées pour les constructions neuves ne sont pas remplies, admise à condition : - que cette extension soit inférieure ou égale à 20 % de l'emprise au sol de la *construction légale** existante à la date d'approbation du PLUi ; - et que, **hors périmètre de Centre Urbain**, l'emprise au sol totale (après *extension**) n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ; - et que cette extension n'entraine pas une augmentation de 20 % de l'effectif ; - et que les travaux permettent une diminution globale de la vulnérabilité ; et que le nouveau plancher soit réalisé à 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE)… …ou, si la PHE n'est pas connue, en étage.	…ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètre au-dessus du *terrain naturel**.	…ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 0,7 mètre au-dessus du *terrain naturel**.

	INONDATION **Zone inconstructible**	INONDATION **Zone à prescriptions renforcées**	INONDATION **Zone à prescriptions simples**
Logement EXTENSION	Admise à condition : - que ces travaux ne conduisent pas à la réalisation d'un logement supplémentaire par rapport à la *construction légale** existante à la date d'approbation du PLUi ; - et que cette extension n'entraine pas une augmentation de plus de 20 m² de l'emprise au sol de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi ; - et que l'emprise au sol totale (après *extension**) n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ; - et qu'il existe un accès à une *zone refuge** située à 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, en étage.	Admise à condition de respecter les prescriptions pour les constructions neuves. Pour les extensions en dessous des côtes de plancher définies, dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible	

	INONDATION **Zone inconstructible**	INONDATION **Zone à prescriptions renforcées**	INONDATION **Zone à prescriptions simples**
Autre construction EXTENSION	Admise à condition : - que les travaux permettent une diminution globale de la vulnérabilité ; - et que cette extension soit inférieure ou égale à 20 % de l'emprise au sol de la *construction légale** existante à la date d'approbation du PLUi ; - et que, **hors du périmètre de Centre Urbain**, l'emprise au sol totale (après *extension**) n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ; - et que, **dans le périmètre de Centre Urbain**, cette extension n'entraine pas la création de surface de plancher destinée à l'*habitation** au-dessous de la cote des plus hautes eaux (PHE) surélevée de 0,2 mètre ; - et qu'il existe un accès à une *zone refuge** située à 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, en étage.	Admise à condition de respecter les prescriptions pour les constructions neuves. Pour les extensions en dessous des côtes de plancher définies, dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible	

	INONDATION Zones inconstructibles	INONDATION Zones à prescriptions renforcées	INONDATION Zones à prescriptions simples
AUTRES EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seuls les travaux sur des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admis.			
Démolition-reconstruction de : - ***Etablissement stratégique**** - ***Etablissement sensible**** - **Etablissement Recevant du Public (ERP) de catégories 1, 2 ou 3**	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - que l'emprise au sol totale n'excède pas l'emprise au sol avant démolition augmentée des extensions autorisées ; - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions renforcées des constructions neuves.		- et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples des constructions neuves.
Démolition-Reconstruction AUTRES CONSTRUCTIONS	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions renforcées		- et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.
Changement de destination	Admis à condition qu'il ne conduise pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes au niveau des planchers situés : - en dessous de la côte des plus hautes eaux (PHE) surélevée de 0,2 mètre ; - ou en rez-de-chaussée.	- ou, si la PHE n'est pas connue, en-dessous de 1,2 mètre au-dessus du *terrain naturel**.	- ou, si la PHE n'est pas connue, en-dessous de 0,7 mètre au-dessus du terrain naturel*.
Création d'annexes à l'habitation	Admise dans la limite de 10 m² d'emprise au sol au niveau du *terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.		
Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité…)	Autorisés		

	INONDATION Zones inconstructibles	INONDATION Zones à prescriptions renforcées	INONDATION Zones à prescriptions simples
AMENAGEMENTS DES ESPACES EXTERIEURS			
Piscine	Admise à condition qu'elle soit enterrée et qu'un dispositif permanent de balisage soit mis en place.		
Clôture	Admise à condition : - qu'elle soit ajourée pour assurer la transparence hydraulique ; - et qu'elle soit constituée de 3 fils maximum espacés d'au moins 0,5 mètre et reposant sur des poteaux distants d'au moins 2 mètres ; - et qu'elle soit sans mur bahut.	- et que la hauteur des murs bahuts ne dépasse pas plus de 0,2 mètre.	
Remblais	Admis à condition qu'il soit : - strictement nécessaire à la réalisation des travaux autorisés ; - et conçu pour résister à la pression hydraulique et à l'érosion.		
AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS SPECIFIQUES			
Construction ou installation destinée à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, à réduire le risque ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisée		
Construction ou aménagement lié à la gestion des cours d'eau, à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Admis à condition : - de limiter leur impact sur l'écoulement - et que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement		

	INONDATION **Zones inconstructibles**	INONDATION **Zones à prescriptions renforcées**	INONDATION **Zones à prescriptions simples**
Terrain de plein air, de sports et de loisirs et constructions et installations liées	Les terrains de plein air, de sports et de loisirs sont admis à condition d'être au niveau du sol. Par ailleurs, sont aussi admis les locaux techniques nécessaires aux activités sportives à condition : - que leur localisation dans la zone soit indispensable au fonctionnement des installations ; - et que l'emprise au sol totale des locaux n'excède pas 100 m² ; - et que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètre au-dessus du *terrain naturel**. - et qu'elle ne soit pas à destination de *logement** ou de *restauration**.	Les terrains de plein air, de sports et de loisirs sont **admis à condition d'être au niveau du sol**. Les constructions et installations liées sont soumises aux dispositions des constructions neuves (voir par ailleurs).	
Camping ou parc résidentiels de loisirs	Interdit		
Aire d'accueil des gens du voyage	Interdite		
Construction ou installation dédiées à l'élevage ou garde des animaux	Interdite		
Stockage de produits dangereux ou polluants	Interdit		

	INONDATION **Zones inconstructibles**	INONDATION **Zones à prescriptions renforcées**	INONDATION **Zones à prescriptions simples**
Stockage de produits dangereux ou polluants	Interdit		
Structure ouverte (auvent, halle, manège équestre…)	Interdite	Admise à condition : - qu'elles soient implantées au niveau du *terrain naturel** ; - et qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre.	
Serre ou tunnel agricole	Interdit	Autorisé	

Suite à l'enquête publique et au courrier de l'Etat, certains points sont repris pour mieux prendre en compte le risque et un zoom particulier concernant les activités agricoles est réalisé. Enfin, concernant le terme centre urbain, un éclaircissement doit être apporté, tout comme une explication dans la méthodologie de l'étude.

La modification n°2 introduit la notion de « Centre Urbain », qui est défini comme un espace en zone inondable qui se caractérise par l'ancienneté de son occupation, son anthropisation globale, par la diversité des activités humaines (logement, commerces, services, équipements de quartiers) et sa densité par rapport à son environnement.

Les Centres Urbains sont délimités sur la planche graphique.

Dans le PLUi, la traduction du risque inondation était basée sur la retranscription de l'aléa résultant du croisement entre la hauteur d'eau et la vitesse.

Les documents supra-communaux fixent désormais comme méthodologie de prise en compte le croisement entre l'aléa et les enjeux urbains. Ce travail de croisement a été mené en se référant à la méthodologie utilisée par l'Etat dans l'élaboration des Plan de Prévention des Risque « inondation ».

Ainsi, ont été définie :

- des zones de « centres urbains » (CU) correspondant à des secteurs denses et multifonctionnels dans lesquels il convient de permettre la mutation vers des formes urbaines plus résilientes et le renouvellement de la ville sur la ville.

- des zones « peu ou pas urbanisés » (ZPPU) correspondant à des sites faiblement ou non urbanisés ou il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux et de préserver les capacités hydrauliques de zones d'expansion de crues.

- Les autres zones urbaines (AZU) correspondant à des secteurs urbanisés dans lesquels une densification sous conditions est possible.

Le croisement de ces enjeux avec l'aléa entraine aussi bien la mise à jour des cartes que la reprise du règlement selon les principes suivants.

	zone peu ou pas urbanisée **(ZPPU)**	zones urbanisées	
		autres zones urbanisées **(AZU)**	centre urbains **(CU)**
ALEA FAIBLE			
ALEA MODERE			
ALEA FORT			

globalement INCONSTRUCTIBLE

globalement CONSTRUCTIBLE

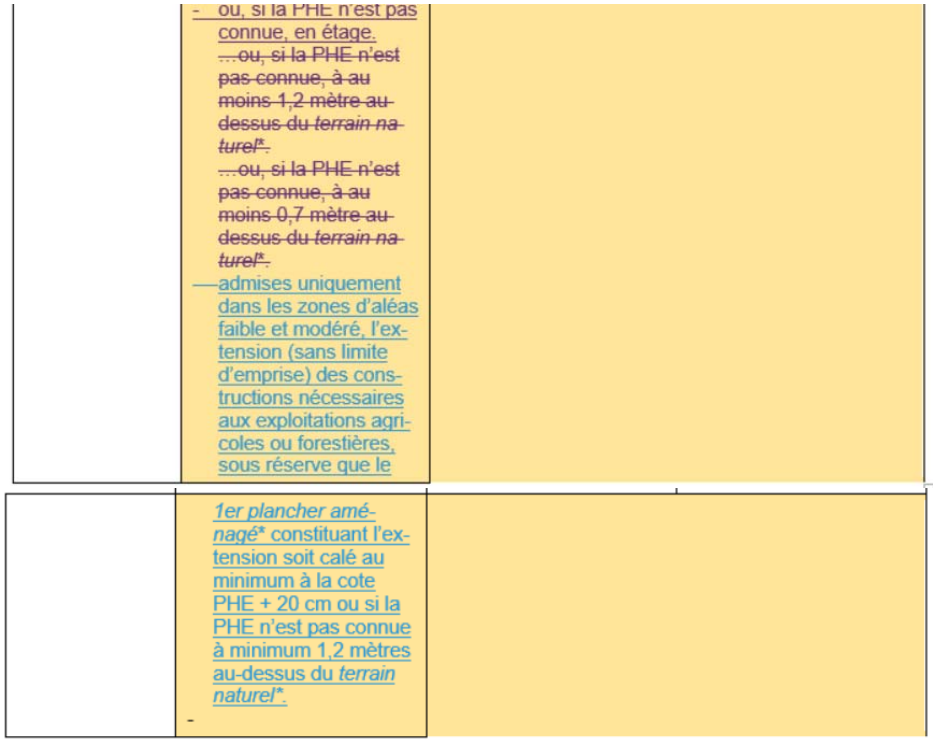
Version PLUi enquête publique :

Autre construction CONSTRUCTION NOUVELLE	~~Interdite~~Admise **uniquement dans le périmètre de Centre Urbain** à condition : - que l'emprise au sol n'excède pas 400 m² ; - et que les parties de la construction situées en dessous de la côte des plus hautes eaux (PHE) surélevée de 0,2 mètre disposent de mesures temporaires de protection en cas de crue et d'étanchéité minimale (batardeaux, étanchéité des menuiseries…) et qu'elles ne soient pas destinée à une habitation ou n'accueillent pas de *local à sommeil**.	Admise à condition : ~~- que l'emprise au sol n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ;~~ ~~et~~ que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE)… …ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètre au-dessus du *terrain naturel**. …ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 0,7 mètre au-dessus du terrain naturel*. **Dans le périmètre de Centre Urbain**, et pour les destinations autres que « *habitation** », cette hauteur est de 0,5 mètre au-dessus du *terrain naturel** Par ailleurs, **hors périmètre de Centre Urbain**, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…).
Autre construction EXTENSION	Admise à condition : - que les travaux permettent une diminution globale de la vulnérabilité ; - et que cette extension soit inférieure ou égale à 20 % de l'emprise au sol de la *construction légale** existante à la date d'approbation du PLUi ; - et que, **hors du périmètre de Centre Urbain**, l'emprise au sol totale (après *extension**) n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ; - et que, **dans le périmètre de Centre Urbain**, cette extension n'entraine pas la création de surface de plancher destinée à l'*habitation** au-dessous de la cote des plus hautes eaux (PHE) surélevée de 0,2 mètre ; ~~-~~ et qu'il existe un accès à une *zone refuge** située à 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE) ~~…~~ - ou, si la PHE n'est pas connue, en étage. ~~…ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètre au-dessus du *terrain naturel**.~~ ~~…ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 0,7 mètre au-dessus du *terrain naturel**.~~	Admise à condition de respecter les prescriptions pour les constructions neuves. Pour les extensions en dessous des côtes de plancher définies, dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible

Version PLUi après enquête publique :

Autre construction CONSTRUCTION NOUVELLE	~~Interdite~~Admise **uniquement dans le périmètre de Centre Urbain** à condition : - que l'emprise au sol n'excède pas 400 m² ; - et que les parties de la construction situées en dessous de la côte des plus hautes eaux (PHE) surélevée de 0,2 mètre ou si la PHE n'est pas connue, en dessous de 1,2 mètres, disposent de mesures temporaires de protection en cas de crue et d'étanchéité minimale (batardeaux, étanchéité des menuiseries…) et qu'elles ne soient pas destinée à une habitation ou n'accueillent pas de *local à sommeil**. - admises uniquement dans les zones d'aléas faible et modéré, les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières sous réserve que le *1er plancher aménagé** soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm ou si la PHE n'est pas connue à minimum 1,2 mètres au-dessus du *terrain naturel**.	Admise à condition : ~~- que l'emprise au sol n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ;~~ ~~et~~ que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE)… …ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètres au-dessus du *terrain naturel**. …ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 0,7 mètre au-dessus du terrain naturel*. **Dans le périmètre de Centre Urbain**, et pour les destinations autres que « *habitation** », cette hauteur est de 0,5 mètre au-dessus du *terrain naturel** Par ailleurs, **hors périmètre de Centre Urbain**, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…).

	INONDATION **Zone inconstructible**	INONDATION **Zone à prescriptions renforcées**	INONDATION **Zone à prescriptions simples**
Autre construction EXTENSION	Admise à condition : - que les travaux permettent une diminution	Admise à condition de respecter les prescriptions pour les constructions neuves. Pour les extensions en dessous des côtes de plancher définies, dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible	
	globale de la vulnérabilité ; - et que cette extension soit inférieure ou égale à 20 % de l'emprise au sol de la *construction légale** existante à la date d'approbation du PLUi ; - et que, **hors du périmètre de Centre Urbain**, l'emprise au sol totale (après *extension**) n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis…) ; - et que, **dans le périmètre de Centre Urbain**, cette extension n'entraine pas la création de surface de plancher destinée à l'*habitation** au-dessous de la cote des plus hautes eaux (PHE) surélevée de 0,2 mètre ; - et qu'il existe un accès à une *zone refuge** située à 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE)…		



	- ~~ou, si la PHE n'est pas connue, en étage.~~ ~~... ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètre au-dessus du *terrain naturel**.~~ ~~... ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 0,7 mètre au-dessus du *terrain naturel**.~~ — admises uniquement dans les zones d'aléas faible et modéré, l'extension (sans limite d'emprise) des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que le	
	*1er plancher aménagé** constituant l'extension soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm ou si la PHE n'est pas connue à minimum 1,2 mètres au-dessus du *terrain naturel**. -	

Évaluation environnementale :
En complément des PPRi existants et qui doivent être appliqués, le PLUi prévoit des prescriptions spécifiques en fonction du niveau d'aléa existant. En effet, concernant le risque inondation, trois types de zones principales ont été définis :

- Zones inconstructibles, délimitées sur les secteurs d'aléas forts ;
- Zones à prescriptions renforcées, délimitées sur les secteurs d'aléas moyens ;
- Zones à prescriptions simples, délimitées sur les secteurs d'aléas faibles.

Afin de pallier l'absence de PPR sur ces secteurs, l'évolution du PLUI se fait en lien avec les prescriptions du SDAGE et du PGRI afin de préciser les règles de constructibilité en fonction des enjeux sur les zones d'Aléas inondation.

1.10 Risque inondation/axe d'écoulement : article 6.1

Justification :
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la Métropole à traduit l'ensemble des connaissances issues des modélisations du risque inondation. Ces études très complexes et lourdes à mettre en œuvre ne peuvent pas couvrir l'ensemble des axes d'écoulement de l'eau susceptibles de représenter un risque en cas de phénomène météorologique de grande ampleur.
Une étude d'identification de ces axes a donc été réalisée afin d'identifier les talwegs non modélisés drainant des bassins versant de plus de 10 ha, donc capable d'avoir un impact sur l'urbanisation.
Les planches graphiques représentent soit des talwegs « concentré » ou l'eau est canalisée par des berges ou pas sa vitesse, et les talwegs diffus ou le passage précis n'est plus identifiable sur le terrain. Il est donc proposer une règlementation adaptée à chacun de ces cas.

Par ailleurs, il est à noter que ces modifications ont entrainé les modifications des planches graphiques suivantes :

Bassin Ouest : planches 03, 04, 07 à 36

Bassin Centre : planches 01 à 25 et 27 à 32 et 34 à 38 et 40 à 44 et 48 à 69

Bassin Est : planches 01 à 35

Version PLUi avant modification :

Axe d'écoulement

AXE PHYSIQUEMENT IDENTIFIABLE SUR LE TERRAIN

De part et d'autre des axes d'écoulement des eaux repérés sur le règlement graphique et physiquement identifiables sur le terrain (fossé, ruisseau, vallon à sec…) :

- **dans une bande de 8 mètres**, sont interdits toutes constructions à l'exception :
  - des clôtures ajourées sur les deux tiers de leur surface ;
  - et des surélévations de des *constructions légales** existantes à la date d'approbation du PLUi nécessaires pour assurer la sécurité des personnes.
- **dans une bande comprise entre 8 et 20 mètres**, sont admises les constructions à condition que le plancher le plus bas soit à au moins 0,40 mètre au-dessus du sol en tout point de la construction.

Toutefois, pour ces axes d'écoulement, **il peut être admis que, à l'occasion d'une *opération d'ensemble** ou d'une construction, le système d'écoulement puisse être aménagé ou modifié** à condition que les aménagements ou modifications garantissent le passage de l'eau pour une pluie de période de retour centennale

AXE NON IDENTIFIABLE SUR LE TERRAIN

De part et d'autre des axes d'écoulement des eaux repérés sur le règlement graphique mais non identifiables sur le terrain, **dans une bande de 20 mètres**, sont admises les constructions à condition :

- **que le plancher le plus bas soit à au moins 0,40 mètre au-dessus du sol en tout point de la construction ;**
- **et que l'emprise au sol de la surface du terrain comprise dans la bande des 20 mètres n'excède pas :**
  - **30 % ;**
  - **ou 50 % si l'emprise supplémentaire est conçue de telle sorte qu'elle réponde à un objectif de transparence hydraulique.**

Voie inondable

Les autorisations d'occupation du sol concernant les *terrains** riverains des voies inondables figurées sur le règlement graphique du PLUi peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services compétents ; en particulier, il peut être imposé un rehaussement des accès piétons et véhicules.

Version PLUi après modification :

Axe d'écoulement

AXES D'ÉCOULEMENTS DES EAUX CONCENTRÉS

De part et d'autre des axes d'écoulement des eaux repérés sur le règlement graphique :

- **dans une bande de 2 mètres**, les constructions et installations sont interdites à l'exception :
  - des clôtures ajourées sur les deux tiers de leur surface ;
  - et des surélévations de constructions existantes
- **dans une bande de 2 à 8 mètres**, les constructions et installations admises doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables inconstructibles
- **dans une bande comprise entre 8 et 20 mètres**, les constructions et installations admises doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables à prescription simple.

AXES D'ÉCOULEMENTS DES EAUX DIFFUS

De part et d'autre des axes d'écoulement des eaux repérés sur le règlement graphique, **dans une bande de 20 mètres**, les constructions et installations admises doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables à prescription simple

TOUTEFOIS, ces règles ne trouvent pas à s'appliquer…

- Si le *terrain naturel** support du projet se trouve, de par la topographie, à :
  - plus de 2 mètres au-dessus de l'axe d'écoulement concentré ;
  - plus de 1 mètre au-dessus de l'axe de l'écoulement diffus.
- Ou à l'occasion d'une opération d'aménagement ou d'une construction, à titre exceptionnel et s'il est démontré l'impossibilité de faire le projet sans impacter les bandes restrictives précédentes, le système d'écoulement est aménagé ou modifié de manière à laisser s'écouler une pluie centennale sans aggravation du risque à l'aval
- Ou lorsque l'écoulement est prévu sur une voie. Dans ce cas il est fait applications du paragraphe suivant : « voie inondable »

Voie inondable

Les autorisations d'occupation du sol concernant les *terrains** riverains des voies inondables figurées sur le règlement graphique du PLUi peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services compétents ; en particulier, il peut être imposé un rehaussement des accès piétons et véhicules.

Évaluation environnementale :

Cette modification qui précise la constructibilité le long des axes d'écoulement n'a pas vocation à remettre en cause la prise en compte de l'environnement au sein du PLUI approuvé. Les précisions proposées proviennent d'une étude spécifique faite sur le risque inondation.

1.11 Risque mouvement de terrain : article 6.2 et suivants

Justification :
Dans le cadre de l'amélioration continue de la prise en compte des risques, un travail d'identification des zones les plus exposées aux mouvements de terrain a été réalisé par la ville de Marseille sur son territoire. Cette nouvelle donnée permet d'intégrer dans le PLUi la délimitation de zones inconstructibles au regard de l'intensité du risque. Le tableau du règlement écrit et la cartographie sont donc modifiés pour tenir compte de cette nouvelle connaissance. Dans un souci de cohérence, c'est l'ensemble des parties risques mouvement de terrain qui sont remis en forme afin d'avoir une écriture plus homogène.

Par ailleurs, il est à noter que ces modifications ont entrainé les modifications des planches graphiques suivantes :

Bassin Centre : planches 05, 08, 09, 11 à 16, 18 à 21, 36, 38, 42, 45 à 47, 49, 51, 54, 56, 58 à 62, 64 à 67

Bassin Ouest : planches 21 et 26

Suite à l'avis de l'État et après enquête publique, la commune de Marseille a complété ses zones les plus exposées aux mouvements de terrain. Ainsi les planches graphiques suivantes sont modifiées :

Bassin Centre : planches 07, 11, 12, 15, 18, 29, 36 à 38, 42, 43, 45 à 47, 51, 54, 56, 59, 60, 65 et 66

Bassin Ouest : planches 21 et 26

Version PLUi avant modification :

Article 6.2 – Risque de mouvement de terrain à Marseille

Toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

	MOUVEMENT DE TERRAIN - MARSEILLE **Zone à prescriptions**
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	
Construction	Admise sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises. Lors de ces travaux et s'il faut faire face à un risque d'éboulement, il est souhaitable de renforcer les murs amont côté falaise (mur en béton armé par exemple) et d'en fermer les ouvertures.	
Extension	Admise sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.
Création d'annexes	
Démolition-reconstruction	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'un mouvement de terrain ; - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.
Changement de destination	Admis à condition qu'il ne conduise pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes.
Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité…)	Autorisés

	MOUVEMENT DE TERRAIN - MARSEILLE **Zone inconstructible**	MOUVEMENT DE TERRAIN - MARSEILLE **Zone à prescription**
AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS SPECIFIQUES		
Installation destinée à sécuriser les terrains soumis au risque de mouvement de terrain ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisée	
Construction ou aménagement lié à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Admis à condition : - que sa localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement ; - et sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.	
Construction ou aménagement destiné à la mise en valeur de ressources naturelles au travers de carrières	Autorisé	

Article 6.3 – Risque d'éboulement

Dans les zones de risque majeur, toutes constructions, reconstructions, tous travaux (y compris amélioration ou modification de l'existant) et utilisations du sol sont interdits.

Dans les autres zones, toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

	EBOULEMENT **Zone inconstructible**	EBOULEMENT **Zone à prescriptions renforcées**	EBOULEMENT **Zone à prescriptions simples**
CONSTRUCTIONS NOUVELLES			
Construction CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdite		Admise à condition : - que des protections individuelles vis-à-vis des chutes de pierres et de blocs soient mises en place ; - que le projet fasse l'objet d'une étude de type G2 à G4, réalisé par un homme de l'art, spécifiant le dimensionnement et les contraintes d'entretien des ouvrages de protections.

	EBOULEMENT **Zone inconstructible**	EBOULEMENT **Zone à prescriptions renforcées**	EBOULEMENT **Zone à prescriptions simples**
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises. Lors de ces travaux, il est souhaitable de renforcer les murs amont côté falaise (mur en béton armé par exemple) et d'en fermer les ouvertures.			
Extension ou création d'annexes	Interdite	Admise à condition : - que les extensions ou les créations d'annexes n'entrainent pas une augmentation de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi de plus de : - 20 m² pour les constructions de la sous-destination « *Logement** » et pour les ERP ; - 20 % pour les autres constructions ; - que ni l'emprise au sol ni la surface de plancher créées ne soient soumises au risque direct (façade aval, éventuellement étage…) ou que ces travaux permettent la diminution de la vulnérabilité de la construction face au risque (renforcement de la façade exposée au risque, suppression des ouvertures…). - et que ces travaux ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire.	Si des protections individuelles vis-à-vis des chutes de pierres et de blocs sont mises en place, admises à condition : - que le projet fasse l'objet d'une étude de type G2 à G4, réalisé par un homme de l'art, spécifiant le dimensionnement et les contraintes d'entretien des ouvrages de protections. Si aucune protection individuelle n'est mise en place, admises à condition :
Démolition-reconstruction	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'un éboulement ; - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.		
Changement de destination	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes.		
Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité…)	Autorisés		

	EBOULEMENT **Zone inconstructible**	EBOULEMENT **Zone à prescriptions renforcées**	EBOULEMENT **Zone à prescriptions simples**
AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS SPECIFIQUES			
Installation destinée à sécuriser les terrains soumis au risque de mouvement de terrain ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisée		
Construction ou aménagement liés à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Admis à condition : - que sa localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement ; - et sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.		
Construction ou aménagement destinés à la mise en valeur de ressources naturelles au travers de carrières	Autorisé		

Article 6.4 – Risque d'effondrement

Toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

	EFFONDREMENT **Zone inconstructible**
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	
Construction	Interdite
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.	
Extension	Interdite
Création d'annexes	
Changement de destination	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes.
Démolition-reconstruction	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'un effondrement ; - et sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.
Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité…)	Autorisés
AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS SPECIFIQUES	
Installation destinée à sécuriser les terrains soumis au risque de mouvement de terrain ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisée
Construction ou aménagement lié à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Admis à condition : - que sa localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement ; - et sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.

Article 6.5 – Risque de glissement de terrain

Toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

	GLISSEMENT DE TERRAIN **Zone de prescriptions simples**
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	
Construction	Admise sous réserve de conclusions favorables d'une étude de type G2 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.	
Extension **Création d'annexes**	Si les travaux entrainent une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi : - admises sous réserve de conclusions favorables d'une étude de type G2 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés. Si les travaux n'entrainent pas une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi : - admises sans réserve.
Changement de destination	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes.
Démolition-reconstruction	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'un glissement de terrain ; - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.
Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité…)	Autorisés

Article 6.6 – Risque de recul du trait de côte

Toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

	RECUL DU TRAIT DE CÔTE **Zone inconstructible**
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	
Construction	Interdite
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.	
Extension	Interdite
Création d'annexes	
Changement de destination	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes.
Démolition-reconstruction	Interdit
Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité…)	Autorisés
AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS SPECIFIQUES	
Installation destinée à sécuriser les terrains soumis au risque de mouvement de terrain ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisée
Construction ou aménagement liés à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Admis à condition : - que sa localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement ; - et sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.

Version PLUi après modification :

Article 6.2 – Risque de mouvement de terrain à Marseille

Pour l'ensemble des mouvements de terrain (articles 6.2.a à 6.2.e) sont autorisés, quel que soit l'aléa (sauf indication contraire dans le détail de la zone) :

- Les installations destinées à sécuriser les terrains soumis au risque de mouvement de terrain ou à favoriser l'intervention des secours ;
- Les constructions ou aménagements liés à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication :
  - à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement ;
  - et sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol ; celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés ;
- Les constructions ou aménagements destinés à la mise en valeur de ressources naturelles au travers de carrières ;
- Les travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité…).

Article 6.2.a – Risque de mouvement de terrain à Marseille

Sont ici concernés l'ensemble des risques de mouvement de terrain : chutes de blocs, effondrement de cavités souterraines, glissement de terrain, tassement…

Toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

	MOUVEMENT DE TERRAIN - MARSEILLE **Zone inconstructibles**	MOUVEMENT DE TERRAIN - MARSEILLE **Zone à prescriptions**
CONSTRUCTIONS NOUVELLES		
Construction	Interdite	Admise sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.

	MOUVEMENT DE TERRAIN - MARSEILLE **Zone inconstructibles**	MOUVEMENT DE TERRAIN - MARSEILLE **Zone à prescriptions**
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises. Lors de ces travaux et s'il faut faire face à un risque d'éboulement, il est souhaitable de renforcer les murs amont côté falaise (mur en béton armé par exemple) et d'en fermer les ouvertures.		
Extension	Interdite	Admise sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.
Création d'annexes		
Démolition-reconstruction	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'un mouvement de terrain ; - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions pour les constructions neuves.	
Changement de destination	Admis à condition qu'il ne conduise pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes.	

Article 6.2.b – Risque d'éboulement

Dans les zones de risque majeur, toutes constructions, reconstructions, tous travaux (y compris amélioration ou modification de l'existant) et utilisations du sol sont interdits.

Dans les autres zones, toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

	EBOULEMENT **Zone inconstructible**	EBOULEMENT **Zone à prescriptions renforcées**	EBOULEMENT **Zone à prescriptions simples**
CONSTRUCTIONS NOUVELLES			
Construction CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdite		Admise à condition : - que des protections individuelles vis-à-vis des chutes de pierres et de blocs soient mises en place ; - que le projet fasse l'objet d'une étude de type G1 à G4, réalisé par un homme de l'art, spécifiant le dimensionnement et les contraintes d'entretien des ouvrages de protections.

	EBOULEMENT **Zone inconstructible**	EBOULEMENT **Zone à prescriptions renforcées**	EBOULEMENT **Zone à prescriptions simples**
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises. Lors de ces travaux, il est souhaitable de renforcer les murs amont côté falaise (mur en béton armé par exemple) et d'en fermer les ouvertures.			
Extension ou création d'annexes	Interdite	Admise à condition : - que les extensions ou les créations d'annexes n'entrainent pas une augmentation de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi de plus de : - 20 m² pour les constructions de la sous-destination « *Logement** » et pour les ERP ; - 20 % pour les autres constructions ; - que ni l'emprise au sol ni la surface de plancher créées ne soient soumises au risque direct (façade aval, éventuellement étage…) ou que ces travaux permettent la diminution de la vulnérabilité de la construction face au risque (renforcement de la façade exposée au risque, suppression des ouvertures…). - et que ces travaux ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire.	Si des protections individuelles vis-à-vis des chutes de pierres et de blocs sont mises en place, admises à condition : - que le projet fasse l'objet d'une étude de type G1 à G4, réalisé par un homme de l'art, spécifiant le dimensionnement et les contraintes d'entretien des ouvrages de protections. Si aucune protection individuelle n'est mise en place, admises à condition :
Démolition-reconstruction	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'un éboulement ; - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.		
Changement de destination	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes.		

Article 6.2.c – Risque d'effondrement

Toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

	EFFONDREMENT **Zone inconstructible**
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	
Construction	Interdite
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.	
Extension **Création d'annexes**	Interdite
Changement de destination	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes.
Démolition-reconstruction	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'un effondrement ; - et sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.

Article 6.2.d – Risque de glissement de terrain

Toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

	GLISSEMENT DE TERRAIN Zone de prescriptions simples
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	
Construction	Admise sous réserve de conclusions favorables d'une étude de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.	
Extension	S'il n'est pas possible d'appliquer les conditions prévues pour les constructions neuves, admises à conditions : - que les *extensions** ou les créations d'*annexes** n'entrainent pas une augmentation de l'*emprise au sol** et/ou de la surface de plancher de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi de plus de : o 20 m² pour les constructions de la sous-destination « *Logement** » et pour les ERP ; o 20 % pour les autres constructions ; - et que ces travaux ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire.
Création d'annexes	
Changement de destination	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes.
Démolition-reconstruction	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'un glissement de terrain ; - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.

Article 6.2.e – Risque de recul du trait de côte

Toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

	RECUL DU TRAIT DE CÔTE Zone inconstructible
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	
Construction	Interdite
Construction démontable	Admise uniquement dans le cadre d'une concession autorisée sur une plage et sous réserve de l'absence de falaise côtière
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.	
Extension	Interdite
Création d'annexes	
Changement de destination	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la *vulnérabilité d'usage** ou du nombre de personnes.
Démolition-reconstruction	Interdit

Évaluation environnementale :

Cette modification permet de préciser le règlement dans les zones soumises au risque mouvement de terrain. Ainsi, la modification permet une meilleure prise en compte du risque dans le PLUI et permet donc de limiter l'exposition des personnes et des biens à ce risque par un règlement adapté voire une inconstructibilité sur les secteurs les plus exposés.

1.12 Risque incendie/évolutions des constructions existantes : article 6.7 renuméroté 6.3

Justification :
Dans le PLUi actuel, le cas des changements de destination n'est pas suffisamment clair. Quelles règles leurs sont applicables ? Afin de lever tout doute, ce cas est clairement rédigé. De plus, au vu des changements de numérotation précédent, ce risque est renuméroté en 6.3.

Version PLUi avant modification :

	INCENDIE DE FORÊTS Zone inconstructible	INCENDIE DE FORÊTS Zone à prescriptions renforcées	INCENDIE DE FORÊTS Zone à prescriptions simples
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.			
Habitation : extension et annexes	Admise à condition : - que la totalité des *extensions** et des *constructions annexes** soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ; - et que la surface de plancher totale (*extensions** et *constructions annexes** incluses) soit inférieure ou égale à 200 m² avec un maximum de 20m² pour l'ensemble des constructions annexes*	Admise à condition : - qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1) ; - ou dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible lorsque les conditions précédentes ne peuvent être remplies.	
Etablissement Recevant du Public (ERP) : extension	Interdite sauf pour permettre une extension limitée permettant la réalisation de locaux de confinement à concurrence de 1m² par personne à abriter	Admise à condition : - qu'il ne soit pas de catégorie 1, 2 ou 3 ; - et qu'il n'intègre pas de locaux à sommeil de type J, U et R ; et qu'il réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1). - ou dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible lorsque les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1) ne peuvent être remplies.	
Démolition-reconstruction	Admise à condition que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.		
Autre construction dont exploitation agricole (hors logement) : extension et annexes	Interdite sauf pour permettre une extension de 20m² maximum, en une fois à partir de la date d'approbation du PLUi	Admise à condition : - qu'elle soit nécessaire à l'exploitation et à la valorisation des ressources naturelles ; - et/ou à la gestion de l'environnement (carrières, décharges…) ; et qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1). ou dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible lorsque les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1) ne peuvent être remplies.	

	INCENDIE DE FORÊTS Zone inconstructible	INCENDIE DE FORÊTS Zone à prescriptions renforcées	INCENDIE DE FORÊTS Zone à prescriptions simples
Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité…)	Autorisés		
AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS SPECIFIQUES			
Construction liée aux activités des services d'incendie et de secours	Admise à condition de justifier de la nécessité opérationnelle de leur implantation.		
Installation destinée à sécuriser les terrains soumis au risque ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisée		
Construction ou aménagements liés à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Admis à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement		
Camping ou parc résidentiel de loisirs	Interdit		
Aire d'accueil des gens du voyage	Interdite		
Aire de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux…	Interdite		
Stockage	- Admis à condition qu'ils ne reçoivent pas des substances répertoriées comme combustibles, comburantes, inflammables ou explosives. - Les équipements et constructions nécessaires à ces activités doivent être : o implantés le plus loin possible des formations végétales ;		
Décharge			

	INCENDIE DE FORÊTS Zone inconstructible	INCENDIE DE FORÊTS Zone à prescriptions renforcées	INCENDIE DE FORÊTS Zone à prescriptions simples
Carrières Parc photovoltaïque ICPE	○ et desservis par une voie dont les caractéristiques permettent le passage des véhicules de secours ; - Les constructions doivent être situées à une distance réelle (par les *voies** et *chemins d'accès** et non à vol d'oiseau) de moins de 200 mètres : ○ d'un poteau incendie ; ○ ou d'une réserve d'eau normalisée de 120 m³ (en une réserve ou plusieurs réserves de 30 m³ maillées).		

Version PLUi après modification :

	INCENDIE DE FORETS Zone inconstructible	INCENDIE DE FORETS Zone à prescriptions renforcées	INCENDIE DE FORETS Zone à prescriptions simples
EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NB : seules les évolutions des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.			
Changement de destination	Les changements de destination doivent répondre aux mêmes exigences que les constructions nouvelles. Si un changement de destination ne peut pas répondre à ces conditions, il est toutefois admis à condition de ne pas aggraver la *vulnérabilité d'usage**.		
Habitation : extension et annexes	Admise à condition : - que la totalité des *extensions** et des *constructions annexes** soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ; - et que la surface de plancher totale (*extensions** et *constructions annexes** incluses) soit inférieure ou égale à 200 m² avec un maximum de 20m² pour l'ensemble des constructions annexes*.	Admise à condition : - qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1) ; - ou dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible lorsque les conditions précédentes ne peuvent être remplies.	
Etablissement Recevant du Public (ERP) : extension	Interdite sauf pour permettre une extension limitée permettant la réalisation de locaux de confinement à concurrence de 1m² par personne à abriter	Admise à condition : - qu'il ne soit pas de catégorie 1, 2 ou 3 ; - et qu'il n'intègre pas de locaux à sommeil de type J, U et R ; et qu'il réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1). - ou dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible lorsque les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1) ne peuvent être remplies.	
Démolition-reconstruction	Admise à condition que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.		

	INCENDIE DE FORÊTS Zone inconstructible	INCENDIE DE FORÊTS Zone à prescriptions renforcées	INCENDIE DE FORÊTS Zone à prescriptions simples
Autre construction dont exploitation agricole (hors logement) : extension et annexes	Interdite sauf pour permettre une extension de 20m² maximum, en une fois à partir de la date d'approbation du PLUi	Admise à condition : - qu'elle soit nécessaire à l'exploitation et à la valorisation des ressources naturelles ; - et/ou à la gestion de l'environnement (carrières, décharges…) ; et qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1). ou dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible lorsque les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1) ne peuvent être remplies.	
Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité…)	Autorisés		
AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS SPECIFIQUES			
Construction liée aux activités des services d'incendie et de secours	Admise à condition de justifier de la nécessité opérationnelle de leur implantation.		
Installation destinée à sécuriser les terrains soumis au risque ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisée		
Construction ou aménagements liés à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Admis à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement		

	INCENDIE DE FORÊTS **Zone inconstructible**	INCENDIE DE FORÊTS **Zone à prescriptions renforcées**	INCENDIE DE FORÊTS **Zone à prescriptions simples**
Camping ou parc résidentiel de loisirs	Interdit		
Aire d'accueil des gens du voyage	Interdite		
Aire de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux…	Interdite		
Stockage **Décharge** **Carrières** **Parc photovoltaïque** **ICPE**	- Admis à condition qu'ils ne reçoivent pas des substances répertoriées comme combustibles, comburantes, inflammables ou explosives. - Les équipements et constructions nécessaires à ces activités doivent être : o implantés le plus loin possible des formations végétales ; o et desservis par une voie dont les caractéristiques permettent le passage des véhicules de secours ; - Les constructions doivent être situées à une distance réelle (par les *voies** et *chemins d'accès** et non à vol d'oiseau) de moins de 200 mètres : o d'un poteau incendie ; o ou d'une réserve d'eau normalisée de 120 m³ (en une réserve ou plusieurs réserves de 30 m³ maillées).		

Suite au courrier de l'Etat et à la demande d'une commune, le sujet des poteaux incendie et des réserves d'eau doivent être revus et un éclaircissement doit être apportée sur l'utilisation des huisseries en PVC.

Version PLUi avant modification :

IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

- la totalité des constructions doivent être réalisées à moins de 40 mètres de l'*accès** à la *voie** accessibles aux véhicules de secours (avec un portail aux normes pompiers) ; cette distance est portée à 80 mètres pour les constructions de la destination « *Equipements d'intérêt collectif et services publics** et ceux de la sous-destination « *industrie* et entrepôt** » à condition que la façade la plus proche de la voie soit à moins de 20 m de celle-ci et qu'un chemin d'accès ou une piste périmètrale permettent l'accès des engins de secours à l'arrière de la construction.

- chaque construction doit être située à une distance réelle (par les *voies** et *chemins d'accès** et non à vol d'oiseau) de moins de 200 mètres :
  - d'un poteau incendie ;
    ou d'une réserve d'eau normalisée de 120 m³ (en une réserve ou plusieurs réserves de 30 m³ maillées) ; les piscines ne sont pas considérées comme de telles réserves.

AUTRES DISPOSITIONS DE SÉCURITÉ

- les arbres de hautes tiges sont interdits à proximité immédiate des constructions ;
- les ouvertures en façade exposées au mistral doivent être limitées ;
- les portes et volets doivent être :
  - en bois plein ;
  - ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu (tenue au feu de 30 minutes) ;
- les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies.

Version PLUi après modification :

IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

- la totalité des constructions doivent être réalisées à moins de 40 mètres de l'*accès** à la *voie** accessibles aux véhicules de secours (avec un portail aux normes pompiers) ; cette distance est portée à 80 mètres pour les constructions de la destination « *Equipements d'intérêt collectif et services publics** et ceux de la sous-destination « *industrie* et entrepôt** » à condition que la façade la plus proche de la voie soit à moins de 20 m de celle-ci et qu'un chemin d'accès ou une piste périmètrale permettent l'accès des engins de secours à l'arrière de la construction.

- chaque construction doit être située à une distance réelle (par les *voies** et *chemins d'accès** et non à vol d'oiseau) de moins de 200 mètres :
  - d'un poteau incendie sous pression normalisée;
    ou pour les zones N et A, d'une réserve d'eau normalisée de 120 m³ (en une réserve ou plusieurs réserves de 30 m³ maillées) ; les piscines ne sont pas considérées comme de telles réserves.

AUTRES DISPOSITIONS DE SECURITE

- les arbres de hautes tiges sont interdits à proximité immédiate des constructions ;
- les ouvertures en façade exposées au mistral doivent être limitées ;
- les portes, fenêtres, ~~et~~ volets et huisseries doivent être :
  - en bois plein ;
  - ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu (tenue au feu de 30 minutes) ;
- les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies.

Évaluation environnementale :
Cette précision en ce qui concerne les changements de destination n'a pas d'incidence sur l'environnement. Il s'agit uniquement d'éclaircir la règle en vigueur.

2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT

2.1 Communes à plusieurs zones

2.1.1 Article 4 : Emprise au sol des constructions

Justification :
Dans les zones UA et UB, dans le PLUi avant modification, le cas des annexes n'est pas clairement spécifié. Aussi, un doute est permis sont-elles ou non concernées par la règle de la profondeur. L'esprit de la règle vise les constructions principales et non les annexes. Il convient donc de réglementer de manière claire les annexes. La volonté des zones UA et UB étant de préserver les cœurs d'îlots, les annexes sont donc limitées fortement en emprise au sol.

Version PLUi après modification :

En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** de la totalité des *constructions annexes** est, à l'échelle d'un *terrain**, inférieure ou égale à 5 m².

Évaluation environnementale :
L'éclaircissement en ce qui concerne les annexes permet de préserver les cœurs d'ilot en zone UA et UB ce qui permet de limiter l'imperméabilisation due aux annexes et doc d'améliorer les espaces de nature en ville.

2.1.2 Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Justification :
Dans les zones UA et UB, dans le PLUi avant modification, le vocabulaire employé pose question aux instructeurs, en particulier lors de constructions comportant des patios ou des césures comme demandé par l'OAP Thématique QAFU. Aussi, la formulation est reprise.

Version PLUi avant modification :

a) En l'absence de prescription d'implantation sur le règlement graphique (marge de recul, polygone d'implantation ou de polygone constructible), les constructions sont implantées en continuité d'une ***limite latérale**** à l'autre.

En UBp, UB1, UB2 et UB3

a) En UBp, UB1, UB2 et UB3, en l'absence de prescription d'implantation sur le règlement graphique (marge de recul, polygone d'implantation ou de polygone constructible), les constructions sont implantées **en continuité d'une *limite latérale** à l'autre**.

Version PLUi après modification :

a) En l'absence de prescription d'implantation sur le règlement graphique (marge de recul, polygone d'implantation ou de polygone constructible), les constructions sont implantées sur les ***limites latérales****.

En UBp, UB1, UB2 et UB3

a) En UBp, UB1, UB2 et UB3, en l'absence de prescription d'implantation sur le règlement graphique (marge de recul, polygone d'implantation ou de polygone constructible), les constructions sont implantées **sur les *limites latérales**.**

Évaluation environnementale :
Ce changement de formulation n'a pas d'incidence sur l'environnement.

2.1.3 Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Justification :
Dans les zones UA et UB, l'implantation des annexes n'était pas clairement indiquée, aussi un doute subsistait.

Version PLUi après modification :

Nonobstant les dispositions précédentes et en l'absence de prescription d'implantation sur le règlement graphique (marge de recul, polygone d'implantation ou de polygone constructible), les ***constructions annexes**** doivent être implantées sur au moins une *limite séparative**. Leur implantation contre une limite arrière est donc admise.

Évaluation environnementale :
Ce changement de formulation n'a pas d'incidence sur l'environnement.

2.1.4 Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Justification :
Dans les zones UA, UB, UC, UP, UM, UEt, AU et sUC la règle n'est pas suffisamment précise pour les locaux techniques et constructions annexes, aussi il convient de corriger ce point.

Version PLUi avant modification :

b) Toutefois, **lorsque deux façades sont en vis-à-vis et que chacune d'elles est aveugle ou munie que d'ouvertures mineures (*fenestrons** par exemple)**, l'article 8a ne s'impose pas. Dans ce cas, la distance (d) mesurée horizontalement entre ces deux façades doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette règle s'applique aussi entre plusieurs émergences d'une même construction et le calcul s'effectue à partir du nu supérieur du socle commun.

Version PLUi après modification :

b) Toutefois, **lorsque deux façades sont en vis-à-vis et que chacune d'elles est aveugle ou munie que d'ouvertures mineures (*fenestrons** par exemple)**, l'article 8a ne s'impose pas. Dans ce cas, la distance (d) mesurée horizontalement entre ces deux façades doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette règle s'applique aussi entre plusieurs émergences d'une même construction et le calcul s'effectue à partir du nu supérieur du socle commun.

Cette disposition ne s'impose pas aux *locaux techniques** ni aux *constructions annexes**.

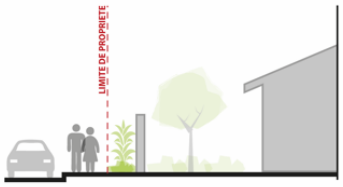
Évaluation environnementale :
Ce changement de formulation n'a pas d'incidence sur l'environnement.

2.1.5 Article 9 : Qualité des constructions

Justification :
Dans les zones UB, UC, UP et UM de la commune de Gémenos, une obligation de clôtures végétales le long de 3 axes structurants que sont les RD396, RD42e et RD2 est ajoutée. En effet, dans la poursuite des efforts engagés par la commune pour améliorer la pris en compte de la nature en ville, pour avoir des voiries plus qualitative, pour maintenir et développer une ambiance paysagère de qualité… La commune a souhaité ajouter des prescriptions règlementaires sur ces 3 routes départementales, qui sont aujourd'hui des axes très importants, et qui ont été jugées prioritaires et donc l'article 9 a été modifié en ce sens.

Version PLUi après modification :

l) **Le long des voies listées ci-après, les clôtures doivent impérativement être composées par une haie végétale**. Cette dernière peut être doublée, en arrière, d'un mur plein, d'un mur bahut ou d'un élément ajouré. L'ensemble des éléments composant la clôture (haie végétale et, le cas échéant, mur ou élément ajouré) doit répondre aux exigences fixées par les articles précédents.
- À Gémenos, le long des RD396, RD42e et RD2.



Cette illustration est dépourvue de caractère contraignant : elle n'a pour but que d'aider à la compréhension de l'article 9l.

Évaluation environnementale :
Ce changement a une incidence positive pour l'amélioration du paysage le long des routes départementales.

2.1.6 Article 13 : Desserte par les réseaux – eaux pluviales

Justification :
Dans les zones UA, UB, UC, UP, UM, UE, UEs, UEt, UQ, UV, AU, sUA, sUC, sUEcg, sUEt1 et sUEmin, une erreur matérielle s'est glissée dans les normes demandées pour les débits de fuite. Ce n'est pas au moins 5l/s/ha mais au plus 5l/s/ha car sinon cela fait un débit beaucoup trop élevé.

Version PLUi avant modification :

	Zone 1	Zone 2
Rejet par infiltration		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	au moins 500 m³ / hectare soit au moins 50 litres / m²
ouvrage d'infiltration	dimensionné de manière à se vidanger en moins de 48 heures	
Rejet dans un milieu naturel superficiel ou dans le réseau pluvial		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	au moins 500 m³ / hectare soit au moins 50 litres / m²
débit de fuite	au moins 5 litres / seconde / ha	au moins 10 litres / seconde / ha
Rejet au caniveau		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 1000 m³ / hectare soit au moins 100 litres / m²	au moins 750 m³ / hectare soit au moins 75 litres / m²
débit de fuite	au moins 5 litres / seconde / ha	au moins 10 litres / seconde / ha
	sans dépasser 5 litres / secondes / rejet	
Rejet dans le réseau unitaire Solution dérogatoire ne pouvant être utilisée que si aucune autre option n'est envisageable		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	
débit de fuite	au moins 5 litres / seconde / ha	
installations d'évacuation	séparatives en partie privée, jusqu'à la limite du réseau public	

Version PLUi après modification :

	Zone 1	Zone 2
Rejet par infiltration		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	au moins 500 m³ / hectare soit au moins 50 litres / m²
ouvrage d'infiltration	dimensionné de manière à se vidanger en moins de 48 heures	
Rejet dans un milieu naturel superficiel ou dans le réseau pluvial		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	au moins 500 m³ / hectare soit au moins 50 litres / m²
débit de fuite	au plus 5 litres / seconde / ha	au plus 10 litres / seconde / ha
Rejet au caniveau		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 1000 m³ / hectare soit au moins 100 litres / m²	au moins 750 m³ / hectare soit au moins 75 litres / m²
débit de fuite	au plus 5 litres / seconde / ha	au plus 10 litres / seconde / ha
	sans dépasser 5 litres / secondes / rejet	
Rejet dans le réseau unitaire Solution dérogatoire ne pouvant être utilisée que si aucune autre option n'est envisageable		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	
débit de fuite	au plus 5 litres / seconde / ha	
installations d'évacuation	séparatives en partie privée, jusqu'à la limite du réseau public	

Évaluation environnementale :
Ce changement de formulation n'a pas d'incidence sur l'environnement.

2.2 Pour les zones UA

2.2.1 Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

Justification :
Le PLUI définit la notion de bandes constructibles principales, comme étant des bandes dans lesquelles sont permises les constructions sous certaines conditions. L'esprit de la règle était de créer des bandes constructibles le long des voies pour la circulation voiture. Or dans son écriture actuelle, cette règle est détournée et utilisée par exemple avec des emprises pour le passage des piétons. Aussi, il convient de préciser la règle et d'indiquer une largeur minimale d'emprise publique ou de voie publique de 4 mètres pour que la BCP soit réellement existante. La distance de 4m étant la distance minimale pour qu'un camion de pompiers puisse déployer son échelle, mais également afin d'avoir des espaces de vie qualitatif (vis-à-vis à distance raisonnable…)

Version PLUi avant modification :

➔ **Ces bandes sont positionnées à la limite :**
- *des emprises publiques** ou *voies** publiques, existantes à la date d'approbation du PLUi ;
- *des voies** futures publiques si ces dernières :
  - connectent deux *emprises publiques** ou *voies** publiques ;
  - sont d'une largeur minimum de 6 mètres ;
  - et participent à une recomposition cohérente d'îlots urbains.

Version PLUi après modification :

➔ **Ces bandes sont positionnées à la limite :**
- *des emprises publiques** ou *voies** publiques, existantes à la date d'approbation du PLUi dont la largeur est supérieure ou égale à 4 mètres ;
- *des voies** futures publiques si ces dernières :
  - connectent deux *emprises publiques** ou *voies** publiques ;
  - sont d'une largeur minimum de 6 mètres ;
  - et participent à une recomposition cohérente d'îlots urbains.

Évaluation environnementale :
Ce changement a une incidence positive puisqu'il va dans le sens d'une amélioration du cadre de vie et pour assurer la sécurité des personnes en zone urbaine (passage d'engins de secours).

2.2.2 Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – règles alternatives

Justification :
Dans le PLUi, l'OAP QAFU complète le règlement. Pour permettre d'assurer une meilleure articulation entre ces 2 pièces, la notion de bonne insertion urbaine, notion développée dans l'OAP est ajoutée au règlement.

Version PLUi avant modification :

- et/ou pour limiter de trop grands linéaires de façade le long d'une *emprise publique** ou d'une *voie**, notamment lorsque l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines », qui est complémentaire au règlement conformément à l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme, prévoit, dans les zones UA, de créer des césures ;

Version PLUi après modification :

- et/ou pour assurer une bonne insertion urbaine et, par exemple, pour limiter de trop grands linéaires de façade le long d'une *emprise publique** ou d'une *voie**, notamment lorsque l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines », qui est complémentaire au règlement conformément à l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme, prévoit, dans les zones UA, de créer des césures ;

Évaluation environnementale :
Ce changement de formulation n'a pas d'incidence sur l'environnement.

2.3 Pour les zones UB

2.3.1 Article 4 : Emprise au sol des constructions

Justification :
Le PLUI définit la notion de bandes constructibles principales, comme étant des bandes dans lesquelles sont permises les constructions sous certaines conditions. L'esprit de la règle était de créer des bandes constructibles le long des voies pour la circulation voiture. Or dans son écriture actuelle, cette règle est détournée et utilisée par exemple avec des emprises pour le passage des piétons. Aussi, il convient de préciser la règle et d'indiquer une largeur minimale d'emprise publique ou de voie publique de 4 mètres pour que la BCP soit réellement existante. La distance de 4m étant la distance minimale pour qu'un camion de pompiers puisse déployer son échelle, mais également afin d'avoir des espaces de vie qualitatif (vis-à-vis à distance raisonnable…)

Version PLUi avant modification :

➔ ***Bandes Constructibles**** **Principales (BCP)**

- La profondeur de la BCP est égale à 25 mètres.
- La BCP est positionnée :
  - contre la limite des *emprises publiques** ou *voies** publiques lorsque l'ordonnancement général de la *séquence architecturale** est constitué de constructions implantées principalement en premier rideau ;
  - contre la *limite arrière** lorsque l'ordonnancement général de la *séquence architecturale** est constitué de constructions implantées principalement en fond de parcelle.

Version PLUi après modification :

➔ ***Bandes Constructibles**** **Principales (BCP)**

- La profondeur de la BCP est égale à 25 mètres.
- La BCP est positionnée :
  - contre la limite des *emprises publiques** ou *voies** publiques (à condition que la largeur soit supérieure ou égale à 4 mètres) lorsque l'ordonnancement général de la *séquence architecturale** est constitué de constructions implantées principalement en premier rideau ;
  - contre la *limite arrière** lorsque l'ordonnancement général de la *séquence architecturale** est constitué de constructions implantées principalement en fond de parcelle.

Évaluation environnementale :
Ce changement a une incidence positive puisqu'il va dans le sens d'une amélioration du cadre de vie et pour assurer la sécurité des personnes en zone urbaine (passage d'engins de secours).

2.4 Pour les zones UE

2.4.1 Article 10 : Qualité des espaces libres

Justification :
Afin d'améliorer la qualité des espaces de pleine terre, pour une meilleure prise en compte de la nature en ville et une meilleure gestion du cycle de l'eau, une obligation d'espace végétalisé est ajoutée.

Version PLUi avant modification :

Surface des espaces végétalisés et des espaces de pleine terre

b) **En UEb1p, la surface totale des *espaces végétalisés** ** est supérieure ou égale à 30 % de la surface totale du terrain.

c) **La surface totale des *espaces de pleine terre** ** est supérieure ou égale à :
- en UEa et UEb, 15 % de la surface totale du terrain ;
- en UEc, 20 % de la surface du terrain.

Traitement des espaces libres, des espaces végétalisés et des espaces de pleine terre

d) **Les *espaces libres**, notamment les délaissés des aires de stationnement**, doivent être, le plus souvent possible, plantés en pleine terre ou traités avec des matériaux perméables (gravillons, stabilisé, dalles alvéolées…).

e) **Les *espaces de pleine terre** sont plantés d'*arbres de haute tige**** à raison d'au moins une unité par tranche entamée de 300 m². Dans ce dénombrement :
- sont pris en compte les arbres maintenus conformément à l'article précédent ;
- ne sont pas pris en compte les arbres plantés conformément à l'article 11

f) **Les espaces situés entre les constructions et les *emprises publiques** ou *voies**** sont végétalisés sur au moins deux tiers de leur longueur.

Lorsque ces espaces sont d'une profondeur suffisante – c'est-à-dire quand les constructions sont implantées à une distance des *emprises publiques** ou *des voies** supérieure ou égale à 4 mètres – ils doivent être plantés, d'*arbres de haute tige* en pleine terre*.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque la longueur sur *emprise publique** ou *voie** est inférieure à 20 mètres.

Version PLUi après modification :

Surface des espaces végétalisés et des espaces de pleine terre

b) **En UEb1p, la surface totale des *espaces végétalisés** est supérieure ou égale à 30 % de la surface totale du terrain. Au moins la moitié de ces *espaces végétalisés** exigés doit être en *pleine terre**.

c) **La surface totale des *espaces de pleine terre**** est supérieure ou égale à :
- en UEa et UEb, 15 % de la surface totale du terrain ;
- en UEc, 20 % de la surface du terrain.

Ces *espaces de pleine terre** exigés doivent être totalement végétalisés.

Traitement des espaces libres, des espaces végétalisés et des espaces de pleine terre

d) **Les *espaces libres**, notamment les délaissés des aires de stationnement**, doivent être, le plus souvent possible, plantés en pleine terre ou traités avec des matériaux perméables (gravillons, stabilisé, dalles alvéolées…).

e) **Les *espaces de pleine terre** sont plantés d'*arbres de haute tige**** à raison d'au moins une unité par tranche entamée de 200 m². Dans ce dénombrement :
- sont pris en compte les arbres maintenus conformément à l'article précédent ;
- ne sont pas pris en compte les arbres plantés conformément à l'article 11

f) **Les espaces situés entre les constructions et les *emprises publiques** ou *voies**** sont végétalisés sur au moins deux tiers de leur longueur.

Lorsque ces espaces sont d'une profondeur suffisante – c'est-à-dire quand les constructions sont implantées à une distance des *emprises publiques** ou *des voies** supérieure ou égale à 4 mètres – ils doivent être plantés, d'*arbres de haute tige* en pleine terre*.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque la longueur sur *emprise publique** ou *voie** est inférieure à 20 mètres.

g) **Les *espaces végétalisés** exigés par les articles 10b et 10c ne peuvent pas être utilisés comme aire de stationnement.**

Évaluation environnementale :
Ce changement a une incidence positive puisqu'il permet d'assurer la végétalisation (en pleine terre) des espaces libres et réaffirme la vocation qui ne peut pas être détournée en stationnement.

2.5 Pour les zones UVp

2.5.1 Article 13 : Desserte par les réseaux/ eaux pluviales

Justification :
Les zones UVp couvrent notamment les plages urbaines sur lesquelles quelques paillotes sont autorisées. Ces constructions démontables, de par leur localisation sur la plage, ne peuvent pas gérer les eaux pluviales, aussi le règlement est modifié en ce sens.

Version PLUi avant modification :

Eaux pluviales

f) Le règlement graphique identifie une « Zone 1 » et une « Zone 2 » dans lesquelles les dispositions précisées dans le tableau suivant sont applicables à toutes nouvelles imperméabilisations générées par l'édification :
- de constructions nouvelles ;
- d'*annexes** et/ou d'*extensions** d'une construction dont l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** est supérieure ou égale à 40 m² à la date d'approbation du PLUi.

	Zone 1	Zone 2
Rejet par infiltration		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	au moins 500 m³ / hectare soit au moins 50 litres / m²
ouvrage d'infiltration	dimensionné de manière à se vidanger en moins de 48 heures	
Rejet dans un milieu naturel superficiel ou dans le réseau pluvial		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	au moins 500 m³ / hectare soit au moins 50 litres / m²
débit de fuite	au moins 5 litres / seconde / ha	au moins 10 litres / seconde / ha
Rejet au caniveau		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 1000 m³ / hectare soit au moins 100 litres / m²	au moins 750 m³ / hectare soit au moins 75 litres / m²
débit de fuite	au moins 5 litres / seconde / ha	au moins 10 litres / seconde / ha
	sans dépasser 5 litres / secondes / rejet	
Rejet dans le réseau unitaire Solution dérogatoire ne pouvant être utilisée que si aucune autre option n'est envisageable		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	
débit de fuite	au moins 5 litres / seconde / ha	
installations d'évacuation	séparatives en partie privée, jusqu'à la limite du réseau public	

Version PLUi après modification :

	Zone 1	Zone 2
Rejet par infiltration		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	au moins 500 m³ / hectare soit au moins 50 litres / m²
ouvrage d'infiltration	dimensionné de manière à se vidanger en moins de 48 heures	
Rejet dans un milieu naturel superficiel ou dans le réseau pluvial		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	au moins 500 m³ / hectare soit au moins 50 litres / m²
débit de fuite	au plus 5 litres / seconde / ha	au plus 10 litres / seconde / ha
Rejet au caniveau		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 1000 m³ / hectare soit au moins 100 litres / m²	au moins 750 m³ / hectare soit au moins 75 litres / m²
débit de fuite	au plus 5 litres / seconde / ha	au plus 10 litres / seconde / ha
	sans dépasser 5 litres / secondes / rejet	
Rejet dans le réseau unitaire Solution dérogatoire ne pouvant être utilisée que si aucune autre option n'est envisageable		
volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	au moins 900 m³ / hectare soit au moins 90 litres / m²	
débit de fuite	au plus 5 litres / seconde / ha	
installations d'évacuation	séparatives en partie privée, jusqu'à la limite du réseau public	

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans la zone UVp.

Évaluation environnementale :
Ce changement de formulation n'a pas d'incidence sur l'environnement. En effet, ces constructions n'avaient pas de dispositifs de gestion des eaux pluviales au PLUI en vigueur et ne peuvent techniquement pas en présenter.

2.6 Pour les zones N

2.6.1 Article 4 : Emprise au sol des constructions

Justification :
Dans le PLUi applicable, seule l'emprise au sol des annexes a été réglementée alors que les extensions ne le sont pas. Ces dernières étant possibles sous condition notamment de surface de plancher. Or dans certains cas, des extensions ne génèrent pas de surface de plancher mais génèrent de l'emprise au sol, ce qui sans règle pourrait aboutir à de gros excès non voulus. Pour lever tout doute, une limitation d'emprise au sol est ajoutée pour les extensions selon la même logique de condition que pour la surface de plancher.

Version PLUi avant modification :

Article 4 – Emprise au sol des constructions

a) Au sein de polygones d'implantations porté au règlement graphique, l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** de la totalité des constructions de la **destination « Exploitation agricole ou forestière »** est inférieure ou égale à 600 m².

b) **En Nh et Nt**, l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** de la totalité des ***constructions annexes** de la sous-destination « Logement* »** est inférieure ou égale à 25 m².

Version PLUi après modification :

Article 4 – Emprise au sol des constructions

a) Au sein de polygones d'implantations porté au règlement graphique, l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** de la totalité des constructions de la **destination « Exploitation agricole ou forestière »** est inférieure ou égale à 600 m².

b) **En Nh et Nt**, l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** de la totalité des ***constructions annexes** de la sous-destination « Logement* »** est inférieure ou égale à 25 m², avec un maximum de 15 m² par *construction annexe**.

c) **En Nh et Nt**, sont également admises les ***extensions** des *constructions légales** existantes à la date d'approbation du PLUi de la **sous-destination « Logement* »** à condition :
- qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
- et que l'emprise au sol des *extensions** soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la *construction existante** à la date d'approbation du PLUi ;
- et que *l'emprise au sol** totale (*constructions existantes** et *extensions** incluses) soit inférieure ou égale à 200 m².

Évaluation environnementale :
La limitation des extensions en zone A et N va dans le sens d'une préservation du paysage et d'une limitation de la consommation foncière en zone A et N due aux extensions autorisées.

3. MODIFICATIONS DU LEXIQUE

1. Construction annexe

Justification :
Dans le PLUi, l'actuelle règle précise que les constructions annexes doivent notamment avoir une emprise au sol inférieure à 40% de l'emprise au sol de la construction principale. Ce chiffre aujourd'hui parait un peu haut et généré des annexes importantes. Afin de veiller à une gestion plus économe des sols, ce chiffre est réduit à 30%.

Version PLUi avant modification :

Construction annexe

Construction :
- avant un caractère accessoire (garage, abri à vélos, piscine, pool house…) au regard de la *construction principale** ;
- et dont l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** ne peut être égale ou supérieure à 40 % de l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** de la *construction principale** ;
- et dont la hauteur totale* ne peut être supérieure à 3,5 mètres ;
- et qui n'est pas attenante/contiguë à la *construction principale** ; toutefois, les piscines a attenante/contiguë à une construction par leur plage doivent être également considérées comme des constructions annexes.

Les constructions annexes ne peuvent avoir une sous-destination autre que celle de leur *construction principale** et doivent être liées et/ou nécessaire à l'usage ou de l'activité de ladite *construction principale**.
En outre, un *local technique** n'est pas considéré comme une construction annexe.

Version PLUi après modification :

Construction annexe

Construction :
- avant un caractère accessoire (garage, abri à vélos, piscine, pool house…) au regard de la *construction principale** ;
- et dont l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** ne peut être égale ou supérieure à 30 % de l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** de la *construction principale** ;
- et dont la hauteur totale* ne peut être supérieure à 3,5 mètres ;
- et qui n'est pas attenante/contiguë à la *construction principale** ; toutefois, les piscines a attenante/contiguë à une construction par leur plage doivent être également considérées comme des constructions annexes.

Les constructions annexes ne peuvent avoir une sous-destination autre que celle de leur *construction principale** et doivent être liées et/ou nécessaire à l'usage ou de l'activité de ladite *construction principale**.
En outre, un *local technique** n'est pas considéré comme une construction annexe.

Évaluation environnementale :
La limitation des annexes va dans le sens d'une préservation du paysage et d'une limitation de la consommation foncière.

2. Hauteur de façade (HF)

Justification :
Dans sa rédaction le PLUi, permet en cas de façade implantées à l'alignement d'une *voie**, de calculer la hauteur à partir du niveau du sol de la voie, et non au niveau du TN. La profondeur sur laquelle ce calcul de hauteur spécifique était autorisé n'était pas indiquée. Cette règle alternative ne pouvait dès lors s'appliquer. Il convient donc de compléter la règle pour prévoir ces cas, en ajoutant le cas des façades latérales sur une profondeur de 7m, ce qui correspond à la largeur d'un appartement.

Version PLUi avant modification :

Le point bas de la façade correspond au…	Dans la majorité des zones (excepté en UE, UEs, UQ, AUE, AUQ)	en UE, UEs, UQ, AUE, AUQ
▪ sur les parties décaissées (après travaux)	*terrain fini**	*terrain fini**
▪ sur les parties remblayées	*terrain naturel**	
▪ sur les parties ni décaissées ni remblayées		
▪ sur les façades implantées à l'alignement d'une *voie**	niveau du sol de la *voie** au droit de la façade	

Version PLUi après modification :

Le point bas de la façade correspond au…	Dans la majorité des zones (excepté en UE, UEs, UQ, AUE, AUQ)	en UE, UEs, UQ, AUE, AUQ
▪ sur les parties décaissées (après travaux)	*terrain fini**	*terrain fini**
▪ sur les parties remblayées	*terrain naturel**	
▪ sur les parties ni décaissées ni remblayées		
▪ sur les façades implantées à l'alignement d'une *voie** **ainsi que sur leurs façades latérales sur une profondeur de 7 mètres**	niveau du sol de la *voie** au droit de la façade	

Évaluation environnementale :
Ce changement de formulation n'a pas d'incidence sur l'environnement.

3. Mutualisation des places de stationnement

Justification :
Dans le cadre de l'évolution de l'article concernant le stationnement en zone sUs, sUeE1 et sUeE2, il est nécessaire de définir le terme de mutualisation des places de stationnement qui est utilisé. Suite à l'enquête publique, ce terme est à nouveau modifier.

Version PLUi avant enquête publique :

Lorsque l'ensemble des usagers (résidents, employés, visiteurs, clients, spectateurs…) d'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément (sur une journée, une semaine ou autre période), les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour chaque catégorie d'usagers, une part de mutualisation peut être calculée afin de définir les réels besoins et de dimensionner le parc de stationnement.

Version PLUi après enquête publique :

La mutualisation du stationnement consiste en la réalisation d'un parc de stationnement commun à plusieurs opérations immobilières et/ou à plusieurs destinations de constructions. Les places de stationnement répondant aux besoins de plusieurs opérations immobilières et/ou d'usages différents sont ainsi regroupées dans un ou plusieurs parcs de stationnement.

La mutualisation peut s'accompagner d'une minoration du nombre de places de stationnement lorsque l'ensemble des usagers (résidents, employés, visiteurs, clients, spectateurs…) d'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément (sur une journée, une semaine ou autre période), les places alors laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour chaque catégorie d'usagers, une part d'occupation alternative (foisonnement) est ainsi calculée afin de définir les réels besoins et de dimensionner le parc de stationnement.

Évaluation environnementale :
Cette précision permet de limiter les places de stationnements à créer et permet la mutualisation en fonction des usages.

La mutualisation des places de stationnement entre des constructions qui ont des occupations et usages différents permet au final de réaliser moins de places de stationnement à l 'échelle d'un îlot ou d'un quartier ce qui libère du foncier en surface pour d'autres usages (ex : espaces verts) ou dans le cas de places de stationnement situées dans une construction, réduit les volumes à construire et préserve donc de la ressource terrestre en matériaux.

4. Profondeur des constructions

Justification :

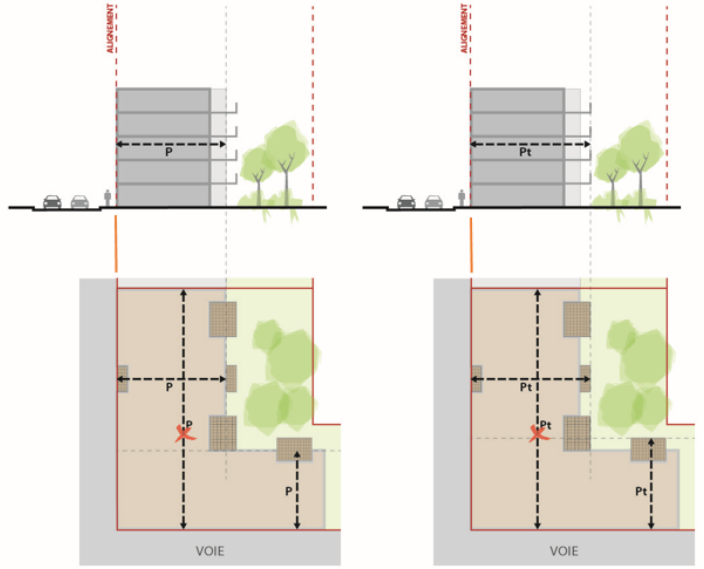
Le lexique définit la profondeur des constructions. Pour les constructions en surface, l'implantation par rapport à la voie s'effectue à l'alignement, aussi le calcul de la profondeur est simple. Il s'effectue entre tout point de la façade qui donne sur la voie jusqu'au point de la façade arrière qui lui est opposé. Par contre, en cas de niveaux enterrés ou semi-enterrés, la règle n'est pas claire et un doute persiste. Le calcul s'effectue-t-il depuis la façade du niveau en enterré/semi-enterré potentiellement implanté en retrait ou bien mesure-t-on depuis la voie ? L'esprit de la règle était de limiter les profondeurs afin de maintenir des cœurs d'îlots végétalisés et en pleine terre. Aussi, il convient de préciser ce point et donc d'indiquer que le calcul pour ces niveaux se fait à partir de la voie et non depuis la façade réelle.

Version PLUi avant modification :

Profondeur des constructions

Modalités de calcul

- La **profondeur des constructions** (P) se mesure entre tout point de la façade qui donne sur la *voie** ou l'*emprise publique** et le point de la façade arrière qui lui est opposé, en excluant les *saillies**.
- La **profondeur totale des constructions** (Pt) se mesure entre tout point de la façade qui donne sur la *voie** ou l'*emprise publique** et le point de la façade arrière qui lui est opposé, en incluant toutes les *saillies*, sauf les saillies sur emprise publique** ou *voie**.



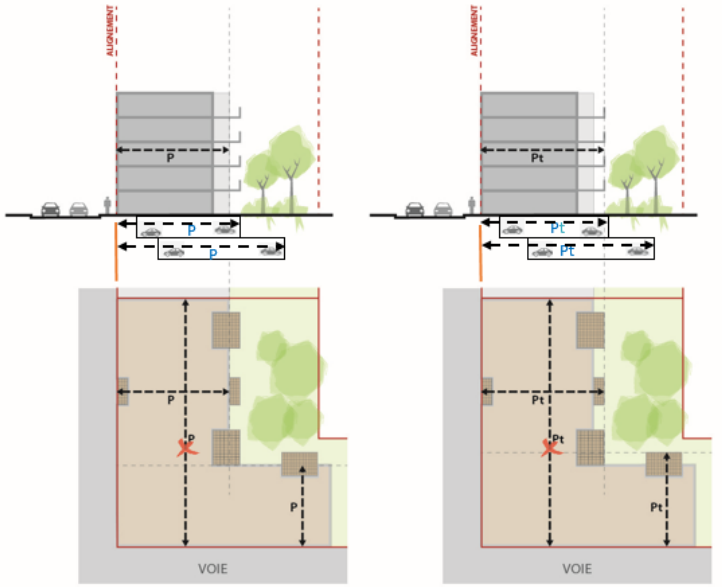
Les profondeurs (P) et les profondeurs totales (Pt) des constructions ne se mesurent pas sur les parties des constructions situées à l'**angle de *voies** ou *emprises publiques****.

Version PLUi après modification :

Profondeur des constructions

Modalités de calcul

- La **profondeur des constructions** (P) se mesure entre tout point de la façade qui donne sur la *voie** ou l'*emprise publique** et le point de la façade arrière qui lui est opposé, en excluant les *saillies**.
- La **profondeur totale des constructions** (Pt) se mesure entre tout point de la façade qui donne sur la *voie** ou l'*emprise publique** et le point de la façade arrière qui lui est opposé, en incluant toutes les *saillies**, *sauf les saillies sur emprise publique** *ou voie**.



Les profondeurs (P) et les profondeurs totales (Pt) des constructions ne se mesurent pas sur les parties des constructions situées à l'**angle de *voies** ou *emprises publiques****.

Dans le cas de constructions avec des niveaux enterrés ou semi-enterrés qui ne seraient pas implantés à l'alignement, le calcul de leur profondeur s'effectue depuis l'alignement de la façade du RDC sur voie jusqu'au point de la façade arrière des niveaux enterrés ou semi-enterrés concernés.

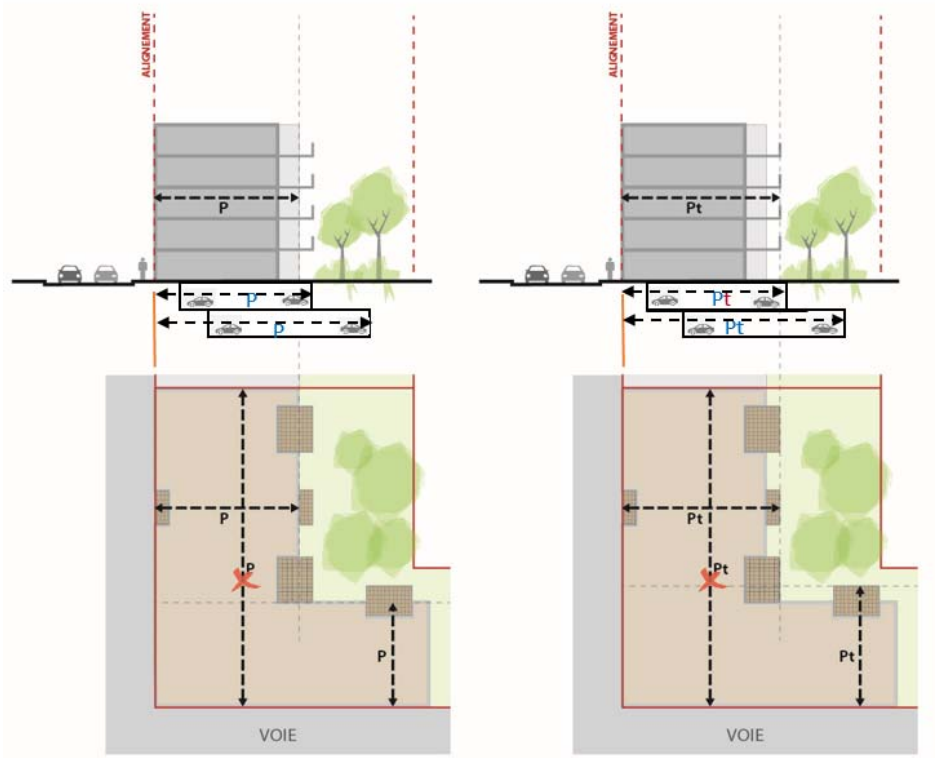
Suite aux demandes de plusieurs pétitionnaires durant l'enquête publique, une modification a été apportée sur la profondeur des constructions, notamment en lien avec la profondeur des balcons. Pour aller dans le même sens, le lexique est complété pour éclaircir le calcul et le dessin est mis en cohérence.

Version PLUi avant modification :

Profondeur des constructions

Modalités de calcul

- La **profondeur des constructions** (P) se mesure entre tout point de la façade qui donne sur la *voie** ou l'*emprise publique** et le point de la façade arrière qui lui est opposé, en excluant les *saillies**.
- La **profondeur totale des constructions** (Pt) se mesure entre tout point de la façade qui donne sur la *voie** ou l'*emprise publique** et le point de la façade arrière qui lui est opposé, en incluant toutes les *saillies**, *sauf les saillies sur emprise publique** *ou voie**.



Version PLUi après modification :

Profondeur des constructions

Modalités de calcul

- La **profondeur des constructions** (P) se mesure entre tout point de la façade qui donne sur la *voie** ou l'*emprise publique** et le point de la façade arrière qui lui est opposé (loggia comprise), en excluant les *saillies**.
- La **profondeur totale des constructions** (Pt) se mesure entre tout point de la façade qui donne sur la *voie** ou l'*emprise publique** et le point de la façade arrière qui lui est opposé (loggia comprise), en incluant toutes les *saillies**, *sauf les saillies sur emprise publique** *ou voie** *et les avant-corps* (escaliers, coursives…).*

Les profondeurs (P) et les profondeurs totales (Pt) des constructions ne se mesurent pas sur les parties des constructions situées à l'**angle de *voies** ou *emprises publiques****.

Dans le cas de constructions avec des niveaux enterrés ou semi-enterrés qui ne seraient pas implantés à l'alignement de la construction, le calcul de leur profondeur s'effectue depuis l'alignement de la façade du RDC sur voie jusqu'au point de la façade arrière des niveaux enterrés ou semi-enterrés concernés.

Évaluation environnementale :
Ce changement de formulation n'a pas d'incidence sur l'environnement.

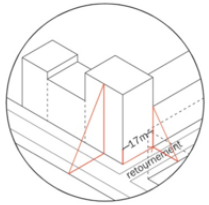
MODIFICATIONS DU TOME M : REGLEMENT SPECIFIQUE

1. ZONE SUEE2 - ARTICLE 5D) : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Justification :
Dans la zone sUeE2, la règle sur les hauteurs des bâtiments situés à l'angle de deux rues doit être revue car il faut adapter la règle à l'épaisseur standard des bâtiments de bureaux et éviter les biais et les retraits résiduels dans les projets.

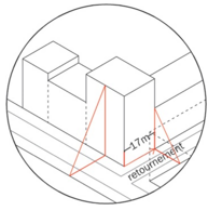
Version PLUi avant modification :

d) Nonobstant les dispositions précédentes, à l'angle de deux voies, lorsque les hauteurs respectivement admises le long de chacune d'entre elles sont différentes, la plus haute de ces deux hauteurs est admise en retournement sur une longueur limitée à 17 mètres à partir de l'angle des deux voies, en façade de la voie la plus étroite.



Version PLUi après modification :

d) Nonobstant les dispositions précédentes, à l'angle de deux voies, lorsque les hauteurs respectivement admises le long de chacune d'entre elles sont différentes, la plus haute de ces deux hauteurs est admise en retournement sur une longueur limitée à 17 mètres, ou 18 mètres pour une programmation *Bureau**, à partir de l'angle des deux voies, en façade de la voie la plus étroite.



Évaluation environnementale :
Ce changement de formulation n'a pas d'incidence sur l'environnement.

2. ZONE SUC - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Justification :
Pour la zone sUC, la règle n'est pas suffisamment précise pour les locaux techniques et constructions annexes, aussi il convient de corriger ce point.

Version PLUi avant modification :

b) Toutefois, **lorsque deux façades sont en vis-à-vis et que chacune d'elles est aveugle ou munie que d'ouvertures mineures (*fenestrons** par exemple)**, l'article 8a ne s'impose pas. Dans ce cas, la distance (d) mesurée horizontalement entre ces deux façades doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette règle s'applique aussi entre plusieurs émergences d'une même construction et le calcul s'effectue à partir du nu supérieur du socle commun.

c) **Toutefois, en sUCr seulement**, lorsque deux constructions ont des façades aveugles en vis-à-vis, la distance entre celles-ci peut être réduite sans être inférieure à 3 mètres.

Si les façades concernées ne sont qu'en partie aveugle, cette disposition ne s'applique que sur ces parties aveugles.

Version PLUi après modification :

b) Toutefois, **lorsque deux façades sont en vis-à-vis et que chacune d'elles est aveugle ou munie que d'ouvertures mineures (*fenestrons** par exemple)**, l'article 8a ne s'impose pas. Dans ce cas, la distance (d) mesurée horizontalement entre ces deux façades doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette règle s'applique aussi entre plusieurs émergences d'une même construction et le calcul s'effectue à partir du nu supérieur du socle commun.

Cette disposition ne s'impose pas aux *locaux techniques** ni aux *constructions annexes**.

c) **Toutefois, en sUCr seulement**, lorsque deux constructions ont des façades aveugles en vis-à-vis, la distance entre celles-ci peut être réduite sans être inférieure à 3 mètres.

Si les façades concernées ne sont qu'en partie aveugle, cette disposition ne s'applique que sur ces parties aveugles.

Cette disposition ne s'impose pas aux *locaux techniques** ni aux *constructions annexes**.

Évaluation environnementale :
Ce changement de formulation n'a pas d'incidence sur l'environnement sur cette zone urbanisée du PLUI.

3. ZONES SUS, SUEE1 ET SUEE2 - ARTICLE 11A) : STATIONNEMENT

Justification :
Pour les zones sUs, sUeE1 et sUeE2, le règlement évolue afin d'encourager la mutualisation dans la conception des espaces dédiées au stationnement.

Version PLUi après modification :

Lorsqu'une construction, un ensemble de constructions ou une opération d'aménagement comporte plusieurs destinations telles que définies dans le lexique du règlement écrit, elle doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des normes applicables à chacune d'elles. Cependant, les normes précitées peuvent être réduites dans une proportion ne pouvant excéder 30 % de la norme exigée sous réserve de la mise en place d'un dispositif de *mutualisation des places de stationnement** entre diverses constructions, qui réponde aux prescriptions suivantes :

- Les constructions concernées par la *mutualisation des places de stationnement** devront :
  - comporter des destinations et des activités différentes dont les places de stationnement font l'objet d'occupations alternatives,
  - être situées à moins de 300 mètres de la construction qui accueille les places mutualisées au bénéfice d'autres constructions
  - faire l'objet de permis de construire instruits concomitamment.
- Le nombre de places de stationnement à réaliser dans l'ensemble des constructions faisant l'objet du dispositif de *mutualisation des places de stationnement** doit être au moins égal à celui résultant de l'application de la norme la plus exigeante parmi les différentes destinations des constructions
- Le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminé et justifié par le demandeur en prenant en compte:
  - le gain de places obtenu grâce à la mixité des usages pris en compte pour la *mutualisation des places de stationnement**; ce gain devant être préalablement estimé et justifié
  - la nature des destinations des constructions faisant l'objet de la *mutualisation des places de stationnement**
  - le taux et le rythme de fréquentation attendu.

A l'enquête publique, Euroméditerranée a souhaité que la rédaction évolue encore pour plus de clarté.

Version PLUi après enquête publique :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les normes définies ci-avant s'appliquent à l'ensemble du projet.
Si une opération d'aménagement ou de construction comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des normes applicables à chacune d'elles.

Cependant les normes définies ci-avant pourront être minorées dans une proportion ne pouvant excéder 30% de la norme exigée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
■ Les constructions concernées doivent comporter des destinations et activités différentes dont les places de stationnement font l'objet d'occupations alternatives ;
■ Le nombre de places de stationnement à réaliser doit au moins être égal à celui résultant de l'application de la norme la plus exigeante parmi les différentes destinations des constructions ;
■ Le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminé en prenant en compte le gain de places obtenu grâce au foisonnement, ce gain devant être préalablement estimé et justifié par le demandeur : nature des destinations concernées par l'opération, taux et le rythme de fréquentation attendu, offre de stationnement existante à proximité de l'opération.

Évaluation environnementale :
Cette précision permet de limiter les places de stationnements à créer et permet la mutualisation en fonction des usages.

La mutualisation des places de stationnement entre des constructions qui ont des occupations et usages différents permet au final de réaliser moins de places de stationnement à l 'échelle d'un îlot ou d'un quartier ce qui libère du foncier en surface pour d'autres usages (ex : espaces verts) ou dans le cas de places de stationnement situées dans une construction, réduit les volumes à construire et préserve donc de la ressource terrestre en matériaux.

4. ZONE SUCIAPH - ARTICLE 12 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEE

Justification :
Pour la zone sUciAph, le règlement évolue pour prendre en compte le projet de la Cité Internationale, qui de par sa localisation ne pourrait avoir aucun accès.
En effet, l'îlot dévolu à l'accueil de la future cité scolaire internationale est bordé à l'ouest par une voie classée « majeure » (Bd de Paris), sur laquelle le règlement initial du PLUi interdit tout accès. Au nord, la voie accueillera la ligne de tramway, ce qui rend également très difficile l'accès véhicule à la cité sur cette voie (franchissement des lignes de tram). Quant aux 2 autres voies qui bordent cet îlot, ce sont des voies à circulation apaisée qui irriguent le cœur du « Parc habité ». Cette circulation apaisée est également incompatible avec la desserte du projet de cité scolaire internationale. Il a donc été jugé plus pertinent de desservir ce complexe scolaire important en termes de fréquentation, par le Bd de Paris, mieux adapté que les 3 autres voies. Pour ce faire une dérogation au règlement qui interdit l'accès sur les « voies majeures » doit être apportée pour la cité scolaire internationale.

Version PLUi avant modification :

Dispositions concernant les accès

a). Tout accès direct sur les autoroutes est interdit.

b) Sauf impossibilité d'assurer la desserte des constructions et installations de façon satisfaisante, d'accéder en un autre endroit du terrain, ou d'aménager un accès indirect par une voie latérale, et sauf avis contraire du gestionnaire des voies concernées :

1) l'accès direct sur les autoroutes ainsi que sur les « voies majeures » qui sont identifiées sur le règlement graphique, ainsi que sur les voies bordées d'un aménagement cyclable, est interdit pour les véhicules automobiles;
2) un seul accès pour véhicules automobiles est autorisé par construction ou opération et par voie ; toutefois, pour les terrains bordés d'une seule voie, le nombre d'accès autorisé est au plus porté à deux ;
3) tout accès pour véhicules automobiles est interdit à moins de 10 mètres de l'intersection de deux voies ;
4) les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de danger ou de perturbation pour la circulation en raison de leur position ou d'éventuels défauts de visibilité ; des dispositions particulières peuvent être imposées par les services compétents telles que la réalisation de pans coupés, l'implantation des portails en retrait…

Version PLUi après modification :

Dispositions concernant les accès

a). Tout accès direct sur les autoroutes est interdit.

b) Sauf impossibilité d'assurer la desserte des constructions et installations de façon satisfaisante, d'accéder en un autre endroit du terrain, ou d'aménager un accès indirect par une voie latérale, et sauf avis contraire du gestionnaire des voies concernées :

1) l'accès direct sur les autoroutes ainsi que sur les « voies majeures » qui sont identifiées sur le règlement graphique, ainsi que sur les voies bordées d'un aménagement cyclable, est interdit pour les véhicules automobiles, sauf pour le projet de la future Cité Internationale;
2) un seul accès pour véhicules automobiles est autorisé par construction ou opération et par voie ; toutefois, pour les terrains bordés d'une seule voie, le nombre d'accès autorisé est au plus porté à deux ;
3) tout accès pour véhicules automobiles est interdit à moins de 10 mètres de l'intersection de deux voies ;
4) les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de danger ou de perturbation pour la circulation en raison de leur position ou d'éventuels défauts de visibilité ; des dispositions particulières peuvent être imposées par les services compétents telles que la réalisation de pans coupés, l'implantation des portails en retrait…

Suite à la demande d'Euroméditerranée pendant l'enquête publique, la possibilité d'autoriser des accès sur les voies majeures et autoroutes, telle que déjà permise pour l'école internationale, est étendue à tous les équipements publics et d'intérêt collectif.

Version PLUi après enquête publique :

Voies et accès

Caractéristiques générales de la voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des destinations et besoins des aménagements et constructions ;
- de sécurité ;
- du ramassage des ordures ménagères.

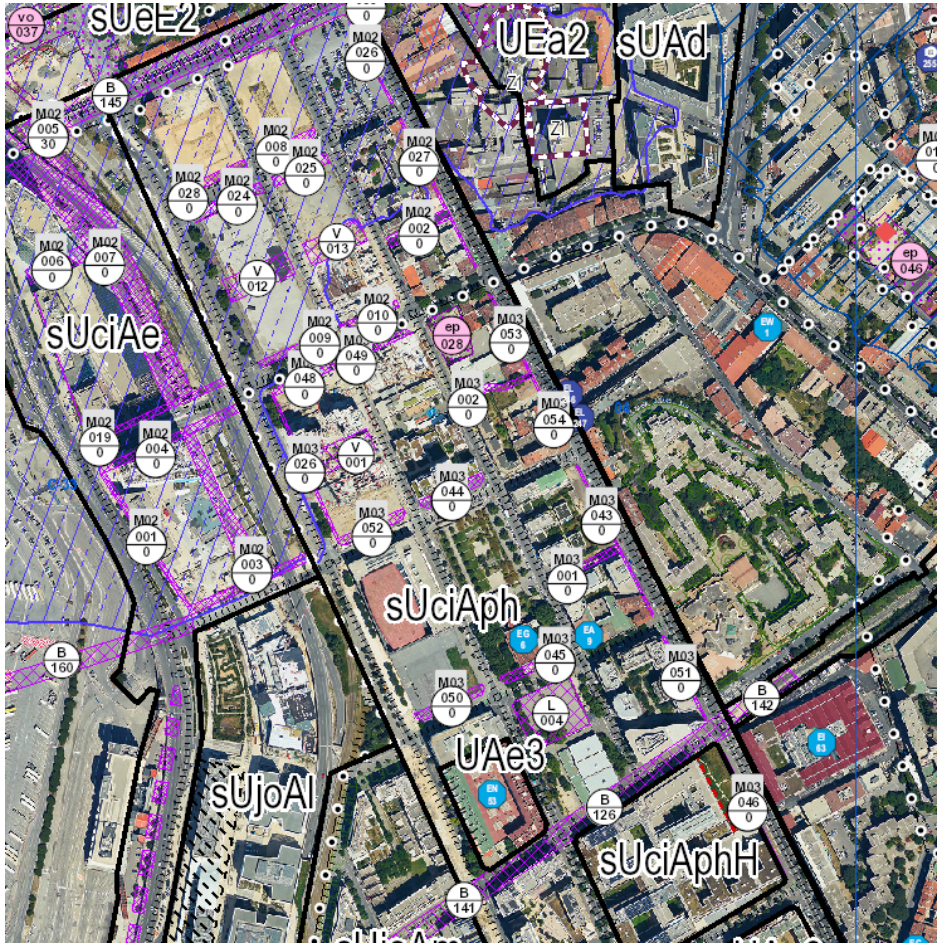
Dispositions concernant les accès

a). Tout accès direct sur les autoroutes est interdit.

b) Sauf impossibilité d'assurer la desserte des constructions et installations de façon satisfaisante, d'accéder en un autre endroit du terrain, ou d'aménager un accès indirect par une voie latérale, et sauf avis contraire du gestionnaire des voies concernées :

1) l'accès direct sur les autoroutes ainsi que sur les « voies majeures » qui sont identifiées sur le règlement graphique, ainsi que sur les voies bordées d'un aménagement cyclable, est interdit pour les véhicules automobiles, sauf pour les équipements publics et d'intérêt collectif~~pour le projet de la future Cité Internationale~~;
2) un seul accès pour véhicules automobiles est autorisé par construction ou opération et par voie ; toutefois, pour les terrains bordés d'une seule voie, le nombre d'accès autorisé est au plus porté à deux ;
3) tout accès pour véhicules automobiles est interdit à moins de 10 mètres de l'intersection de deux voies ;
4) les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de danger ou de perturbation pour la circulation en raison de leur position ou d'éventuels défauts de visibilité ; des dispositions particulières peuvent être imposées par les services compétents telles que la réalisation de pans coupés, l'implantation des portails en retrait…

Évaluation environnementale :



Le projet de la Cité internationale se situe en plein cœur de Marseille.

L'accès véhicules à ce complexe scolaire ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie dans les espaces directement à proximité. Les voies actuelles ne sont pas dimensionnées pour supporter le trafic généré : les « voies apaisées » du cœur du «

Parc habité » ou la voie qui accueillera le tram (risque de conflit d'usages et donc accidentogène entre tram et véhicules particuliers).

La modification se justifie donc par une meilleure prise en compte des risques et nuisances potentiellement générées. Par ailleurs, le projet a fait l'objet de différentes études environnementales.

(extrait du site maregionsud.fr)

« *Projet éducatif et environnemental d'exception, la Cité Scolaire Internationale accueillera près de 2 100 élèves du primaire à la Terminale et proposera une offre éducative unique dans cinq langues différentes, à l'image des écoles internationales existant en France comme à l'étranger. La construction de la Cité Scolaire Internationale de Marseille a été réalisée selon une procédure de Marché Global de Performances (MGP) qui donne une dimension environnementale très forte au projet.*

En effet, les entreprises sélectionnées s'engageront à innover en matière d'énergie. Elles devront apporter des solutions durables et pérennes, une qualité de vie des espaces tant intérieurs qu'extérieurs, une mise en valeur globale du site, une approche bioclimatique homogène avec des espaces verts généreux et une mobilité douce, le tout en répondant à des objectifs élevés de performance, de suivi et d'exploitation de la Cité. ».

Ce projet d'envergure a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact. Suite à un recours gracieux, le projet n'a pas été soumis à étude d'impact Arrêté AE-F09321P0056-2 en date du 23 Juin 2021.

Dans le cadre de l'examen au cas par cas, la Région (qui porte le projet) a réalisé des études de pollutions, des études archéologiques, des études de sols, des études acoustiques.

La région s'est engagée à

- mettre en œuvre des mesures de prévention des risques de pollution des sols et des eaux souterraines suite à la réalisation d'une campagne de dépollution du site en 2017,
- mettre en place des mesures de sensibilisation et de prévention sur la thématique de l'eau à l'attention des utilisateurs,
- limiter en amont la production d'eau pluviale,
- ralentir le cheminement hydraulique de l'eau avant d'effectuer un rejet régulé vers le réseau,
- appliquer une consommation raisonnée de l'électricité,
- mettre en place des emplacements conséquents de stationnement vélos et trottinettes,
- limiter la production de déchets,
- réaliser une évaluation d'impact sur la santé,
- commencer les travaux de démolition hors période sensible pour les chiroptères et éviter leurs zones de chasse, couloirs de déplacement et gîte potentiel pour le stockage des matériaux,
- effectuer 2 visites complémentaires pour les espèces avifaunistiques (courant juillet 2021 et avant démolition)
- proscrire et supprimer l'éclairage nocturne des jardins et espaces verts,
- effectuer un plan de terrassement avec gestion des déblais et des terrassements,
- mettre en place une charte « chantier propre ».

MODIFICATIONS DU TOME N : REGLEMENT/VOLET PATRIMONIAL

1. TOME N1 : DISPOSITIONS COMMUNES

1.1 Mise à jour de la liste des éléments patrimoniaux protégés

1.1.1 Sur Marseille

Justification :
La commune de Marseille a souhaité protéger 2 éléments supplémentaires, une villa de type « chalet » du début de XX° siècle et un ancien octroi à la Madrague de Montredon.

Version PLUi après modification :

Code Comm.	Code Elt	N° Elt	Identifiant SIG	Catégorie	N° de planche	Description élément	Adresse élément	Présence fiche détaillée	Trame associée/ Espace vert protégé	n° page Tome N
6	EV	239	EV-239	Villa		Villa de type "chalet" du début XXe siècle	120, rue Breteuil			
8	EC	29	EC-29	Patrimoine du commerce / des ports / de la navigation		Ancien octroi de la Madrague-de-Montredon	217, avenue de la Madrague-de-Montredon			

Évaluation environnementale :
Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement.

1.1.2 Sur Septèmes- les-Vallons

Justification :
La commune de Septèmes- les-Vallons a souhaité renforcer ses protections patrimoniales et s'est adjoint l'aide de l'Association d'histoire locale « Septèmes mémoire et patrimoine ». C'est ainsi que 12 nouvelles protections sont rajoutées dont 2 avec des fiches détaillées. Il est à noter que ces 2 créations ont eu pour conséquence une renumérotation des fiches suivantes. En bleu, les nouveautés et modifications.

Version PLUi après modification :

Code Comm.	Code Elt	N° Elt	Identifiant SIG	Catégorie	N° de planche	Description élément	Adresse élément	Présence fiche détaillée	Trame associée/ Espace vert protégé	n° page Tome N
SLV	EB	3	SLV-EB3	Bastide/château - Patrimoine bastidaire	C-04	Château des d'Augustine / Maison Duclos	42, avenue du 8 Mai 1945 (parcelle AP56)	■	P2	
SLV	EB	4	SLV-EB4	Bastide/château - Patrimoine bastidaire	C-04	"Bastide Capus" (XVIIe et XIXe siècles)	22 Chemin de la Bédoule (parcelle BH116)			
SLV	EB	5	SLV-EB5	Bastide/château - Patrimoine bastidaire	C-04	Ferme du domaine de Val Frais	45 Chemin de la Bédoule (parcelle BC47)			
SLV	EG	5	SLV-EG5	Patrimoine religieux	C-01	Oratoire Notre-Dame du Pin	Chemin de la Bédoule			
SLV	EI	14	SLV-EI14	Patrimoine de l'industrie	C-04	Ancien bâtiment industriel	Chemin de la Vieille Eglise – Parcelle AP170			
SLV	EI	15	SLV-EI15	Patrimoine de l'industrie	C-04	Rampants	88 bis Avenue du 8 Mai 1945 Parcelle OA 2094			
SLV	EM	9	SLV-EM9	Patrimoine militaire		Redoute militaire	Les Fabriques Ouest – Parcelle AR10			
SLV	EV	3	SLV-EV3	Villa		Villa de type chalet, style éclectique (décors de la façade antérieure en briquettes : piliers d'angle, arcs de décharge, bandeaux ; encorbellement/coffrage en bois ornemental reposant sur des chevrons ; tuiles mécaniques, rives de toit, épi de faîtage et crête de faîtage)	2 b Rue Jean Louis Pic (parcelle BA83)			
SLV	EV	4	SLV-EV4	Villa	C-04	Villa de style éclectique prédécée d'un escalier arqué	20 ter Avenue du 8 Mai 1945 (parcelle AZ0178)			
SLV	EX	2	SLV-EX2	Patrimoine de l'énergie éolienne et de la meunerie		Moulin de Fabrégoules	Parcelle A42			

SLV	EY	1	SLV-EY1	Patrimoine hydraulique	C-01	Bassin réservoir de Tubié	Avenue Nelson Mandela - Quartier Tubié	■		598
SLV	EY	3	SLV-EY3	Patrimoine hydraulique	C-02	Bassin réservoir des Peyrets	Les Peyrets	■		599
SLV	EY	4	SLV-EY4	Patrimoine hydraulique	C-02	Bassin réservoir des Caillols	Les Caillols	■		599
SLV	EY	8	SLV-EY8	Patrimoine hydraulique	C-02	Retenue de la Gabrielle	Route de la télévision (parcelle AM33)	■		599
SLV	EZ	2	SLV-EZ2	Autre type d'édifice	C-04	"Maison ronde"	Lieu-dit Vallon du Maire	■		600
SLV	EZ	3	SLV-EZ3	Autre type d'édifice	C-04	Mur de clôture du domaine "Val Fleuri", section Sud	Chemin de La Bédoule - Quartier Belvédère Sud	■		600
SLV	EZ	4	SLV-EZ4	Autre type d'édifice	C-03	Mur de clôture en pierres sèches	2, boulevard Jean Jaurès et impasse des Audrys	■		601
SLV	EZ	5	SLV-EZ5	Autre type d'édifice	C-04	Coffrage en bois de la devanture d'un ancien magasin de chaussures	42, avenue du 8 mai 1945			
SLV	EZ	6	SLV-EZ7	Autre type d'édifice	C-04	Mur de clôture en pierres sèches	Lieu-dit Vallon du Maire	■		601
SLV	EZ	7	SLV-EZ8	Autre type d'édifice	C-04	Panneau routier RN8 (plaque)	80 Avenue du 8 Mai 1945 (parcelle AP89)			
SLV	EZ	8	SLV-EZ9	Autre type d'édifice	C-04	Panneau routier RN8 (plaque)	141 Avenue du 8 Mai 1945 (parcelle AR52)			

Evaluation environnementale :

Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti communal. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement et va même dans le sens d'une amélioration de la prise en compte du cadre de vie et du patrimoine paysager dans le PLUI.

2. MODIFICATIONS DE FICHES TOME N3

2.1 Fiche EG6 sur Marseille

Justification :
Des études structurelles ont été menées sur l'église d'Arenc et concluent à une très grande fragilité de l'ouvrage rendant très complexe sa préservation. Les règles de la fiche EG6 sont un peu assouplies afin de permettre une plus grande flexibilité d'intervention tout en préservant certains éléments du bâtiment.

Version PLUi après modification :

Code et n° de la planche	**EG6 - n° C-33** • 3e arrondissement
Nom	Église paroissiale du Sacré-Cœur puis Saint-Martin d'Arenc
Type	Patrimoine religieux
Adresse	10, rue Mirès, 98, rue Peyssonnel et 61, rue Ruffi - La Villette
Critère de préservation	☒ historique ☒ architectural ☐ artistique ☐ culturel ☒ paysager
Historique Située en retrait d'alignement, cette église paroissiale néo-romane à trois vaisseaux et entourée d'un jardin fut conçue par Edouard Dupoux en 1914. Elle remplaça une chapelle de secours ouverte en 1808. Aujourd'hui désaffectée, elle demeure un repère urbain important dans le quartier de la Joliette en cours de restructuration.	**Description de l'ouvrage** **Plan de masse :** édifice de plan basilical, sans transept, à une nef, deux bas-côtés, chœur en abside et deux collatéraux comportant des chapelles communicantes et se terminant par une absidiole, clocher accolé / **Porche hors-œuvre** ouvert d'un portail à large ébrasement surmonté de trois fenêtres géminées sous un arc de décharge ; **deux petits porches** ouvrant directement sur les collatéraux / **Matériaux :** pierre, pierre de taille / **Couverture :** toit à longs pans ; tuile.
Justification de la préservation Cette église est désaffectée, à l'abandon et squattée. De nombreux actes de vandalisme sont en train de la dégrader. En outre, sa structure est fragilisée : elle a été construite sur un sol argileux très meuble. Elle devrait, à court/moyen terme, faire l'objet d'une campagne de réhabilitation lourde.	**Prescriptions spécifiques** Dans la mesure du possible, lors de travaux menés sur le bâtiment, un soin particulier sera porté à la conservation de la composition de l'ouvrage, de ses matériaux et de ses éléments de décor. Les modifications des espaces paysagers ne devront pas compromettre la mise en valeur de la construction. La clôture en ferronnerie devra être préservée.

Évaluation environnementale :
Cette évolution se fait dans une logique d'assurer la sécurité des personnes tout en trouvant un compromis avec la préservation des caractéristiques tu patrimoine. Cette évolution n'a pas d'incidence significative sur l'environnement.

2.2 Fiche EB291 sur Marseille

Justification :
La commune de Marseille souhaite renforcer la protection du domaine des sœurs franciscaines Missionnaires de Marie de Marseille, en ajoutant une protection sur le couvent.

Version PLUi après modification :

Code et n° de la planche	**EB291 - n°C-47** • 6e arrondissement
Nom	Domaine des Sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie de Marseille
Type	Bastide/château - Patrimoine bastidaire
Adresse	5, rue Lacédémone et 174, rue Breteuil - Vauban
Critère de préservation	☒ historique ☒ architectural ☒ artistique ☐ culturel ☒ paysager
Historique La communauté des Sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie de Marseille fut fondée en 1885 sur le domaine de la Cômerie qui occupait une grande partie de la butte appelée "Colle de Peiroleris". La porcherie, le poulailler et le bassin d'agrément ont disparu mais l'aspect initial de la propriété persiste au travers des vestiges du verger et du parc.	**Description du site et des ouvrages** **Composition :** propriété relique comprenant un grand corps de bâtiment en L avec une aile ❶ (blocaille, baies ogivales) adossé à une chapelle de style néo-roman ❷ (chevet cintré, blocaille et pierre du Gard) édifiée en 1889 et remaniée en 1969 (dépose des stucs, vitraux en pâte de verre), une porterie adossée à la pente qui ferme la perspective de la rue Escat ❸, un bosquet au nord ❹ (grands pins, figuiers, platanes, tilleuls, cèdre) et un verger en terrasses au sud ❺ (amandier, abricotier, prunier, néflier).
Justification de la préservation La grande valeur paysagère et l'intérêt historique du site réaménagé par les "sœurs blanches" ont été conservés. (N.B. - Suite à un détachement parcellaire, la maison de maître de la Cômerie ❻ où siégeait autrefois la Maison de la fondation des Franciscaines est englobée dans l'établissement scolaire privé Cours Notre-Dame de France).	**Prescriptions spécifiques + espace d'accompagnement P3** Couvent ❶ et chapelle Saint-Michel ❷ : aucune modification d'aspect de façade et de toiture n'est possible. Porterie ❸ : sont protégés, côté rue, une grille (consoles, cartouche), une porte cochère (arc en anse de panier), des baies en demi-lune (bossages un sur deux) et des chaînes harpées ; côté jardin, un escalier en chicane (passage coudé) comportant pilastres, niche (moulures, consoles) et parapets (claustras en tuiles rondes empilées). Verger en terrasses ❺ : le principe de jardin étagé doit être conservé.

Évaluation environnementale :
Cette évolution a une incidence positive sur le patrimoine paysager de Marseille et permet une meilleure protection des éléments qui n'étaient pas initialement protégés.

2.3 Fiche BA3 sur Marseille

Justification :
La commune de Marseille souhaite étendre la protection liée à la prescription graphique « quartier en balcon colline de la Garde ». La fiche BA3 est modifiée pour correspondre à la nouvelle superficie de la prescription qui passe de 553,1 à 555,4ha.

Extrait - Version PLUi après modification :

Code et n° de la planche	BA-3 - n° C-46
Nom	Quartiers de la colline de La Garde
Type	Quartier en balcon
Quartier	Endoume, St-Lambert, Bompard, Roucas Blanc, Vauban, Périer, St-Giniez
Critère de préservation	☒ historique ☒ architectural ☒ culturel ☒ paysager

Historique

Les quartiers perchés de Vauban, Saint-Lambert et d'Endoume se développèrent entre 1850 et 1860. Les nouveaux arrivants grimpèrent à l'assaut de la colline de La Garde, occupant les terrains les moins propices à la construction, donc les moins chers. Les habitations furent par conséquent construites en dehors de tout schéma directeur, dans un enchevêtrement de petites cours et de jardins, occupant les pentes et comblant, de ce fait, la pointe entre l'anse des Catalans et la rade d'Endoume, à l'opposé du quartier ordonné des Catalans formé au sud de la Résidence impériale.
Entre la fin du Second Empire et le début de la IIIe République, une partie de la bourgeoisie marseillaise enrichie par les activités du port choisit de s'établir sur les pentes ouest de la colline de la Garde (Gratte-Semelle, Bompard, Roucas Blanc...) pour y goûter aux joies de la chasse et de la campagne aux portes d'une ville surpeuplée. Les vues plongeantes sur la mer et les ruptures de pentes qui constituent des lieux de changement d'horizon furent pour beaucoup dans l'attractivité de ces quartiers-belvédères.

Description du secteur

Superficie : 555,4 ha.
Tissu : ensemble de quartiers établis sur des pentes qui se sont développés en arborescences à en fonction des replis du relief et du réseau serré et méandreux des chemins vicinaux.
La topographie est très contraignante : les voies sont très étroites et les résidences ne sont accessibles que par des versants très raides. La voirie et la construction sont étroitement dépendantes des courbes de niveau, les traverses en escaliers sont fréquentes. Les habitants se retrouvent aujourd'hui confrontés à des problèmes liés au taux de motorisation très élevé par rapport au contexte urbain et à de nouvelles pratiques de déplacement consommatrices d'espace.
Bâti : petites maisons mitoyennes, en bande ou occupant le centre de la parcelle, habitat rustique peu à peu conforté et agrandi, villas, anciennes bastides et petits châteaux, quelques immeubles de rapport.
Matériaux : pierre, moellon ou béton ; enduit / Couverture : toit à deux croupes ou à noues multiples - toit en terrasse ; tuile creuse, ardoise, béton (toit en terrasse) / Modénatures variées, pas de type architectural générique ou dominant.
Hauteur moyenne des bâtiments : R+1-R+2 / Espaces publics : voirie secondaire de type "voie+escaliers", rues-escaliers, traverses et montées / Espaces libres privatifs : jardins, parcs, pinèdes.

Évaluation environnementale :
Cette évolution a une incidence positive sur le patrimoine paysager de Marseille et permet une meilleure protection des éléments qui n'étaient pas initialement protégés.

2.4 Fiche ALH-EV1 sur Allauch

Justification :
Une erreur matérielle s'est glissée sur le périmètre de l'espace d'accompagnement P3 qui dépasse de la propriété de la villa « Mélie ». Il convient donc de corriger ce point.

Version PLUi après modification :

Code et n° de la planche	**ALH-EV1 - n°C-23**
Nom	Villa "La Mélie"
Type	Villa
Adresse	460, bd H. Tasso, chemin Ste-Euphémie et impasse des arbousiers
Critère de préservation	☒ historique ☒ architectural ☐ artistique ☐ culturel ☒ paysager

Historique
Villa édifiée vers 1900 dans le style Art Nouveau, caractérisée par des façades ordonnancées et un décor singulier constitué de deux larges frises en céramique.

Description de l'ouvrage
Plan de masse : ❶ corps de logis carré bâti sur une plate-forme de soutènement créant une terrasse oblongue, prolongé par deux avant-corps moins élevés ; ❷ portail flanqué d'une tourelle (débord coffré dans une maçonnerie enduite décorée de palmettes d'inspiration étrusque, toit en pavillon) / **Matériaux :** appareil de moellon, enduit / **Couverture :** ❶ toit en pavillon, passées de toiture, consoles chanfreinées ; tuile ronde ; ❷ toit-terrasse / **Épannelage :** RdC surélevé+1+attique.

Justification de la préservation
Malgré la coupe d'arbres de haute tige, la démolition d'une pergola et du double escalier et la création d'un nouvel accès dans le cadre de travaux menés récemment sur l'ensemble de la propriété, la villa et son terrain d'assiette présentent toujours un grand intérêt historique, architectural et paysager.

Prescriptions spécifiques + espace d'accompagnement P3
Aucune modification d'aspect de façade et de toiture n'est possible. La villa devra conserver sa composition, ses matériaux et ses décors (double frise constituée par des damiers bleu et blanc, doubles lignes de tuiles, balustres du parapet). Le portail d'entrée Art Nouveau sera conservé. Aucune construction nouvelle ne pourra être accolée au bâtiment et un espace inconstructible suffisant sera conservé autour de celui-ci pour ne pas porter atteinte à son intégrité.

Évaluation environnementale :
Cette correction n'a pas vocation à avoir des incidences sur l'environnement.

3. MODIFICATIONS DE FICHES TOME N3

3.1 Fiche SLV-EB3 sur Septèmes- les-Vallons

Justification :
La commune de Septèmes- les-Vallons a souhaité renforcer ses protections patrimoniales et s'est adjoint l'aide de l'Association d'histoire locale « Septèmes mémoire et patrimoine ». Cette dernière a proposé de rajouter le « Château d'Augustine » / Maison Duclos (maison de campagne édifiée sur une maison fortifiée du XV° siècle) à la liste du patrimoine à préserver.

Version PLUi après modification :

Code et n° de la planche	**SLV-EB3 - n°C-04**
Nom	"Château des d'Augustine" / Maison Duclos
Type	Bastide/château
Adresse	42, avenue du 8 Mai 1945 - Parcelle AP56
Critère de préservation	☒ historique ☒ architectural ☐ artistique ☐ culturel ☐ paysager
Historique Originaires de Corse, les frères Anton' Francesco et Marc' Antonio di Gioannotino d'Agostino s'établirent à Marseille au milieu du XVI[e] siècle. Ces deux marchands liés aux clans des Forbin et des Vento fondèrent la puissante famille d'Augustine. C'est Marc-Antoine d'Augustine, premier consul et gouverneur de Marseille qui acquit la seigneurie en 1631 et fit édifier la bastide.	**Description de l'ouvrage** **Typologie :** maison de campagne d'une famille d'aristocrates marseillais édifiée sur le site d'une maison fortifiée du XV[e] siècle **/ Plan de masse :** corps de logis de plan carré **/ Façades** nues et lisses ; façade antérieure ordonnancée, à 5 travées **/ Matériaux :** appareil de moellon, pierre de taille (cadres des soupiraux, appuis des baies) ; enduit **/ Ornements :** génoise à quatre rangs **/ Couverture :** toit à deux grands pans et croupe ; deux lucarnes à deux pans dites "jacobines" ; tuile ronde **/ Épannelage :** R+1+étage d'attique.
Justification de la préservation L'édifice témoigne de l'implantation de la Maison d'Augustine sur le domaine de Septèmes. Deux membres de la famille s'illustrèrent dans la Marine royale aux XVII[e] et XVIII[e] siècles : Jean-Baptiste d'Augustine dit le "chevalier de Septesmes", capitaine de vaisseau et chef d'escadre, et son neveu Nicolas de Galliffet, chef d'escadre des armées navales.	**Prescriptions spécifiques + espace d'accompagnement P2** Aucune modification d'aspect des façades et de la toiture n'est possible. L'ouvrage devra conserver sa composition, ses matériaux et sa modénature. Le portail néo-classique et sa grille doivent être conservés. Dans le cadre d'un projet de réhabilitation, les volets en bois seront restitués sur la façade postérieure qui donne sur l'avenue du 8 Mai 1945.

Évaluation environnementale :
Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti communal. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement et va même dans le sens d'une amélioration de la prise en compte du cadre de vie et du patrimoine paysager dans le PLUI.

3.2 Fiche SLV-EY8 sur Septèmes- les-Vallons

Justification :
La commune de Septèmes- les-Vallons a souhaité renforcer ses protections patrimoniales et s'est adjoint l'aide de l'Association d'histoire locale « Septèmes mémoire et patrimoine ». Cette dernière a proposé de rajouter le bassin de la Gabrielle (retenue d'eau collinaire du XIX° siècle) à la liste du patrimoine à préserver.

Version PLUi après modification :

Code et n° de la planche	**SLV-EY8 - n°C-02**
Nom	Bassin de la Gabrielle
Type	Patrimoine hydraulique
Adresse	Route de la télévision - Parcelle AM33
Critère de préservation	☒ historique ☒ architectural ☐ artistique ☐ culturel ☐ paysager
Historique Retenue d'eau construite au XIX[e] siècle qui permettait d'irriguer le vallon de la Couren et d'améliorer l'alimentation en eau du domaine de Fabrégoules.	**Description de l'ouvrage** **Typologie :** retenue collinaire, petit barrage maçonné **/ Matériaux :** appareil de blocage.
Justification de la préservation Cet ouvrage d'art témoigne des anciens modes agraires en milieu aride. C'est également un exemple de la permanence des systèmes d'irrigation dans le secteur : on a découvert dans le vallon de la Fabrégoules les traces d'un canal datant de l'époque romaine qui conduisait l'eau vers Marseille.	**Prescriptions spécifiques** L'ouvrage devra conserver sa composition et ses matériaux.

Évaluation environnementale :

Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti communal. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement et va même dans le sens d'une amélioration de la prise en compte du cadre de vie et du patrimoine paysager dans le PLUI.

MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN OUEST

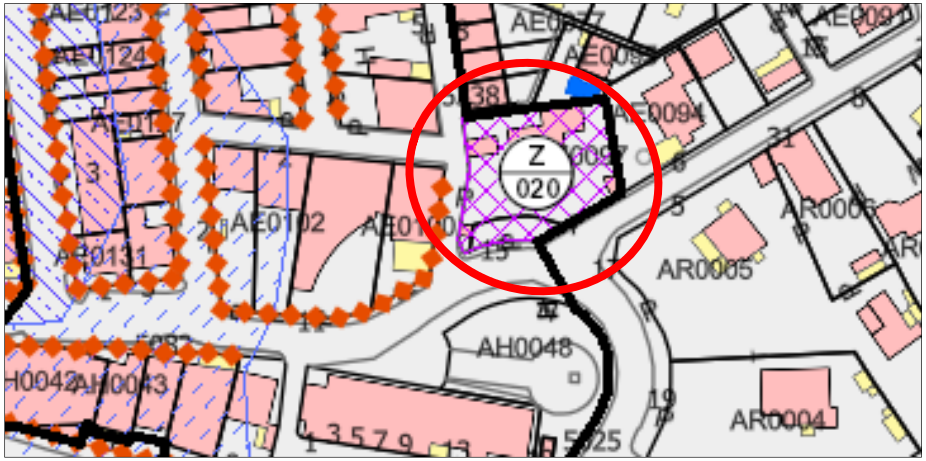
Toutes les planches graphiques du bassin Ouest (Tome P et Q) sont modifiées soit du fait de la prise en compte des évolutions justifiées ci-dessous, soit par la mise à jour de la légende qui a évoluée via la modification du PLUi.

1. EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

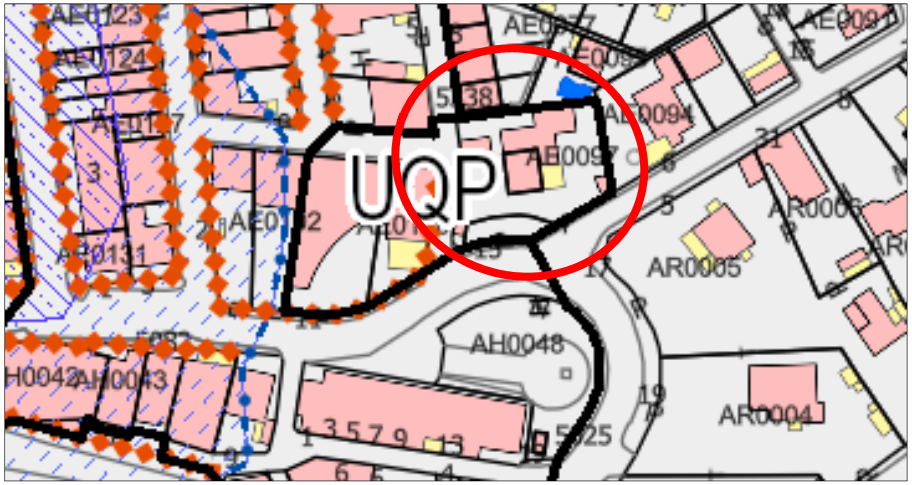
1.1 Carry-le-Rouet

Justification :
A proximité du port, route Baptistin Aprea, la commune ayant acquis les parcelles (AE97, 98 et 99) sous l'emplacement réservé Z-020, il n'y a plus lieu de le maintenir.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

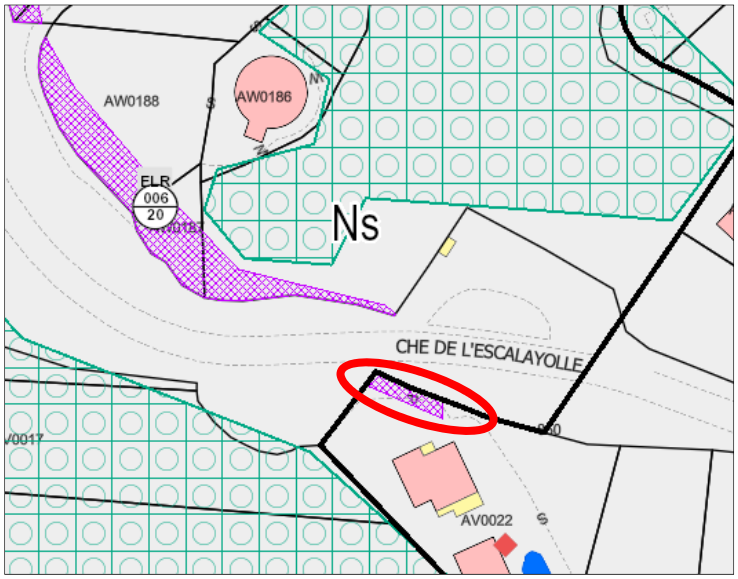
Ce changement lié à la propriété foncière n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

1.2 Ensues-la-Redonne

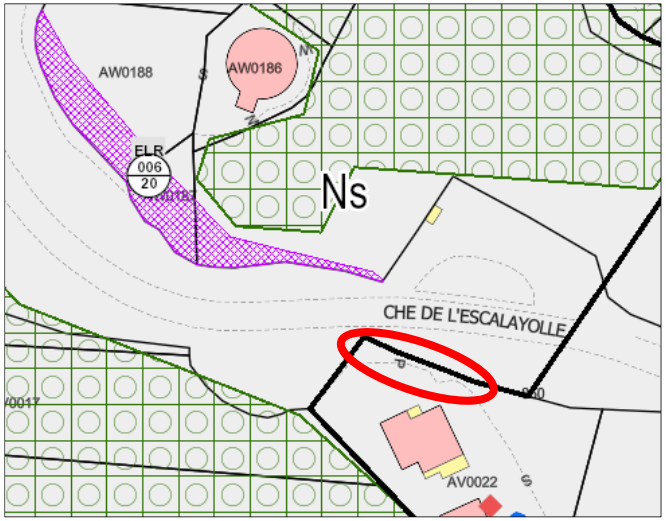
1.2.1 ELR-006-20

Justification :
Chemin de l'Escalayolle, l'emplacement réservé ELR-006-20, prévu pour l'aménagement de la voirie, est réduit sur la parcelle AV0022 car les travaux ont été réalisés sur ces tronçons.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



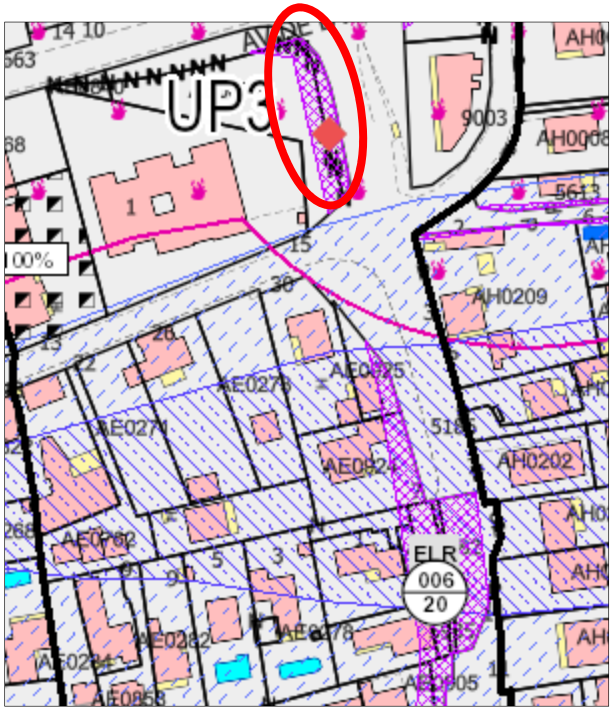
Évaluation environnementale :

Ce changement lié à la mise en cohérence du document réglementaire par rapport aux travaux effectués n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement (aménagement existant).

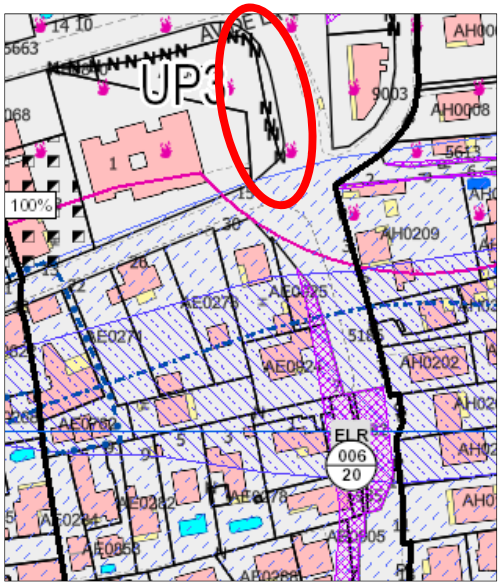
Vue en 2019, source googlemaps

Justification :
Avenue du Général de Monsabert, l'emplacement réservé ELR-006-20, prévu pour l'aménagement de la voirie, est réduit sur les parcelles AE838 et AE837 car les travaux ont été réalisés sur ces tronçons.

Version PLUi avant modification :

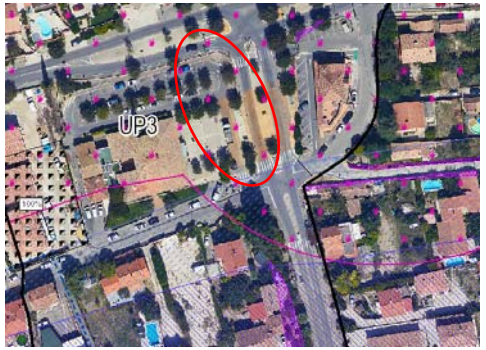


Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

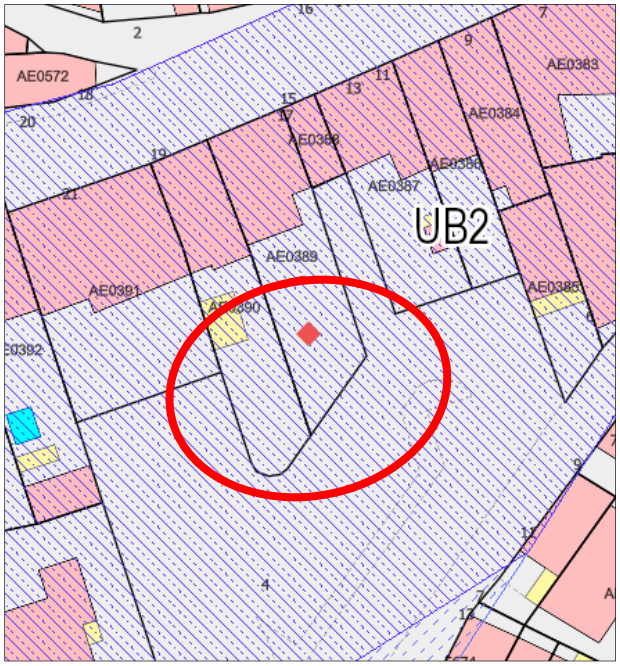
Ce changement lié à la mise en cohérence du document réglementaire par rapport aux travaux effectués n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement (aménagement existant).



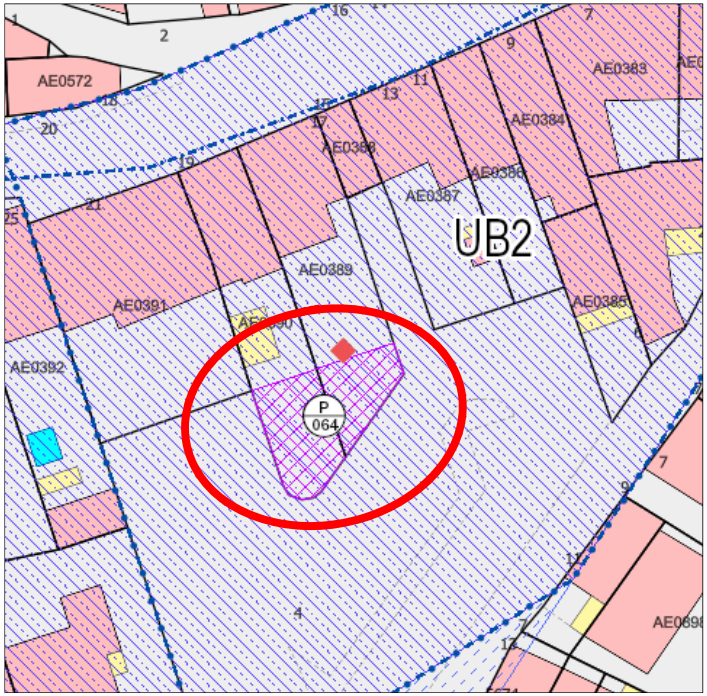
1.2.2 P-064

Justification :
Afin de permettre l'extension du parking au centre du village, aujourd'hui saturé, la commune souhaite créer un ER sur les parcelles AE389 et AE390, entre la route de l'église et l'avenue Fréderic Mistral.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

L'ER prend place sur un secteur artificialisé à proximité immédiate de places de parking existantes en centre-ville d'Ensues. Aucun enjeu à relever concernant l'occupation du sol, la faune et la flore sur ces secteurs en fond de parcelle (voir photo-aérienne ci-dessous).

Les enjeux ici, sont des enjeux urbains d'amélioration du fonctionnement du secteur par la création de quelques places de stationnement supplémentaires pour les résidents et les usagers du centre-ville. (Secteur à proximité de la Mairie et des petits commerces).

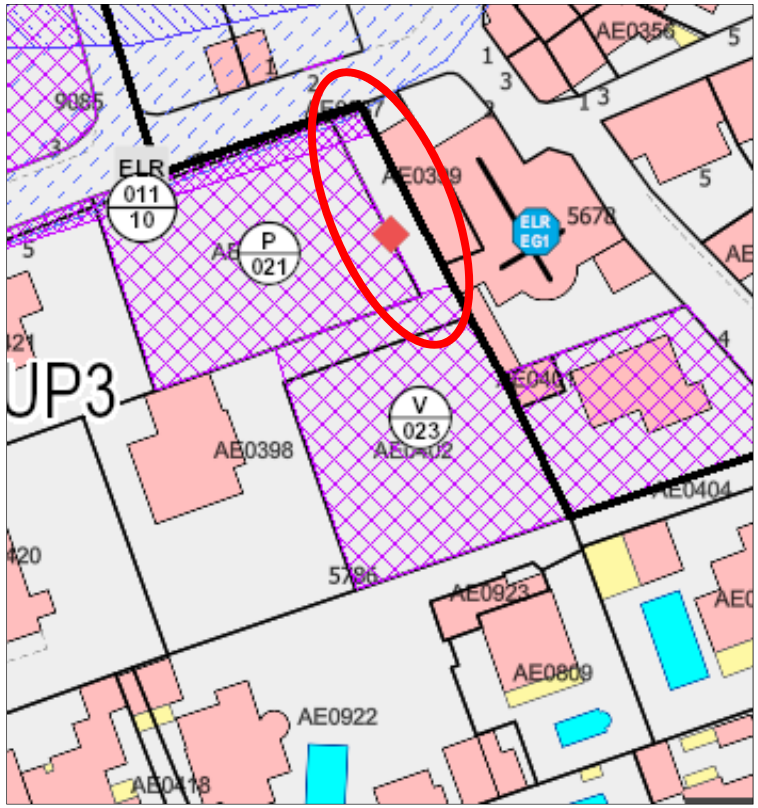
Les incidences de ces quelques places de stationnement sur le bruit et la qualité de l'air sont à relativiser au regard :

- des places de stationnement déjà existantes sur ce secteur ;
- de la surface très limitée de l'ER en centre-ville ;
- de la limitation des nuisances sonores et visuelles ainsi que de la pollution du stationnement sauvage en centre-ville (arrêt minute avec le moteur allumé, les km parcourus pour trouver une place disponible…).

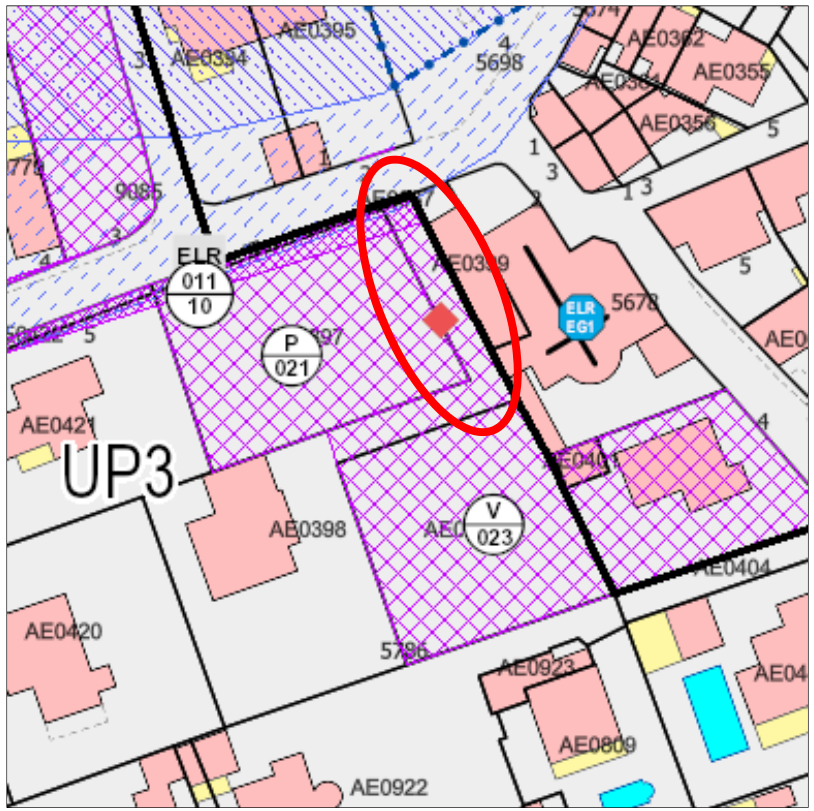
1.2.3 ER V-023

Justification :
Lors de l'approbation du PLUi, il a été oublié un petit tronçon pour l'ER V-023, à proximité de la Paroisse Saint Maur. Il convient de corriger ce point afin d'assurer la viabilité complète de l'ER.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

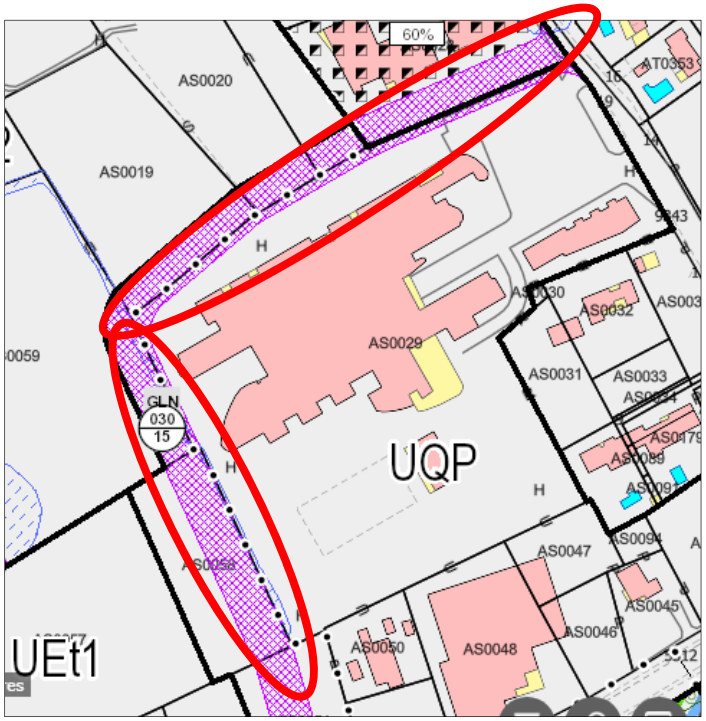
L'ER V023 a pour objectifs de créer un espace public à proximité immédiate du centre-ville la modification est une correction mineure pour inclure la voie d'accès à ce futur espace public dans l'ERV023 existant. Ainsi, ce changement au regard de sa localisation, de son objet et de sa dimension n'a pas d'incidence sur l'environnement.

1.3 Gignac-la-Nerthe

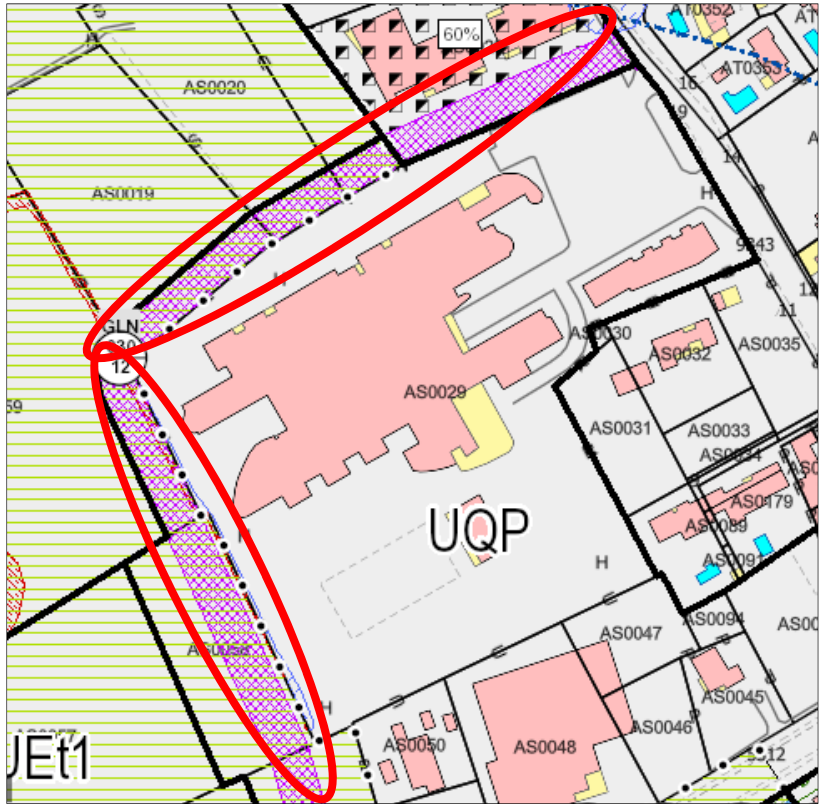
1.3.1 GLN-030

Justification :
Autour du collège Le Petit Prince, il convient de modifier le PLUi en réduisant l'emplacement réservé de voirie n° GLN-030 de 15 m à 12 m. En effet une largeur de 12m est suffisante pour la future voirie et le Département porte un projet de restructuration et d'extension de son collège qui se trouve impacté par l'ER à 15m.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La modification est une modification « de forme » dans le PLUI pour adapter l'ER aux projets sur ce secteur.

Les enjeux environnementaux sur ce secteur sont très limités. En effet, l'ER prend place le long du collège existant en zone UQP du PLUI (Zone urbanisable) et dont la circulation liée est existante.

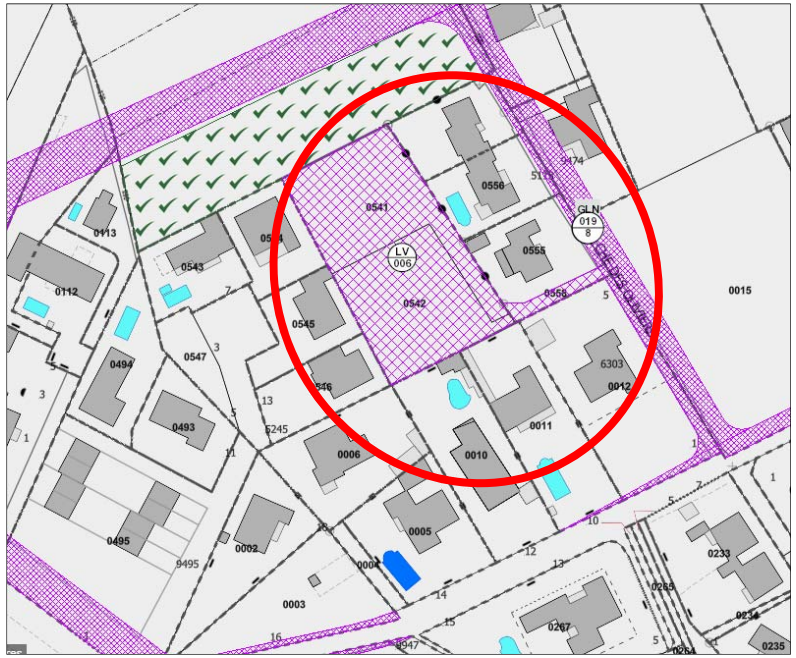
Au stade du PLUI, le projet n'est pas encore connu finement et les études techniques ne sont pas disponibles ainsi, les incidences ne sont pas évaluables dans le détail aujourd'hui. Néanmoins la « *construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale* » doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact (rubrique 6 de l'annexe au R122-2 du code de l'environnement).

1.3.2 LV-006

Justification :
Un nouvel emplacement réservé est créé (LV-006), à proximité du pôle éducatif, chemin des Oliviers, pour compléter l'offre en équipements publics communaux (Gymnase et jardins potagers) sur les parcelles identifiées.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Le site de projet présente des enjeux environnementaux très limités. En effet il s'agit d'un espace ouvert entretenu et enclavé dans un milieu urbain et urbanisable au PLUI en vigueur. Ainsi, sans l'instauration de cet ER, cet espace pourrait présenter à court terme des habitations individuelles.

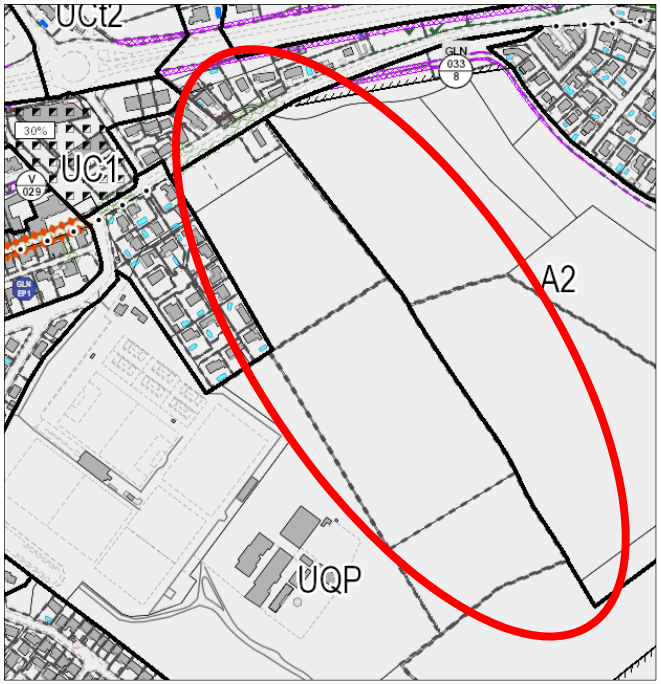
Le projet n'est pas aujourd'hui clairement défini mais eu regard des enjeux sur le secteur et de la nature du projet, les incidences sur l'environnement sont évaluées limitées. Il s'agira lors de la réalisation du projet de prendre en compte le cadre de vie du voisinage immédiat.

1.3.3 Z-038 et B-209

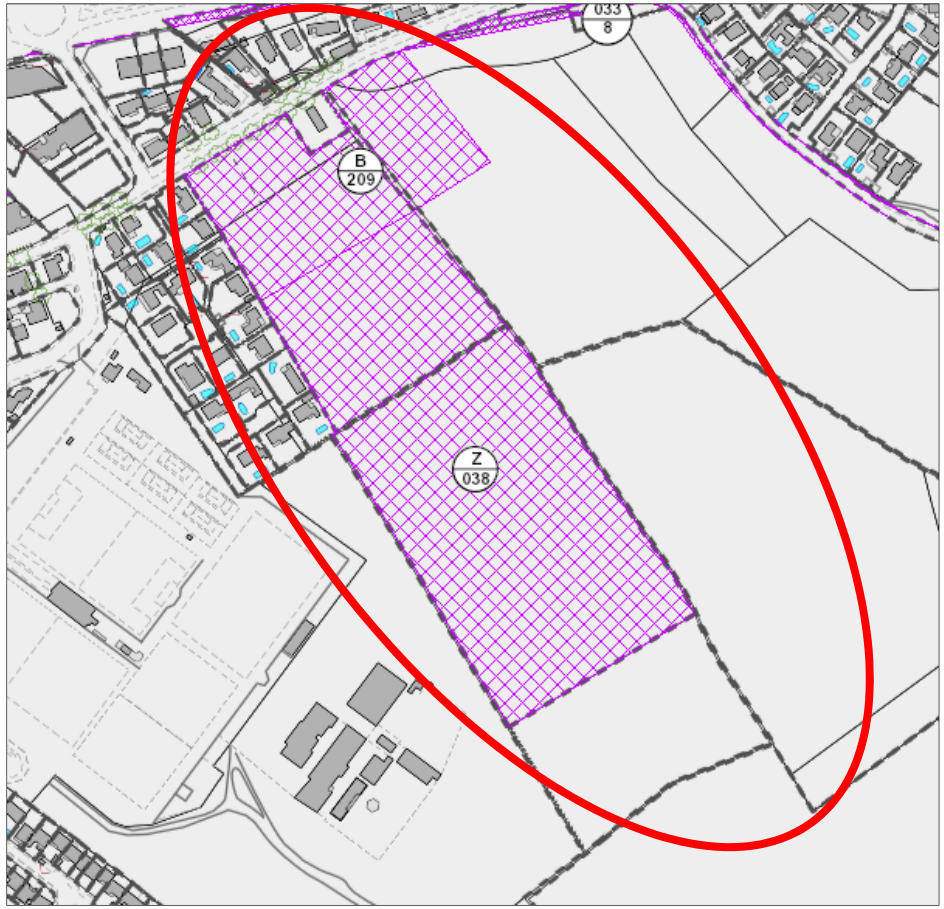
Justification :
Un nouvel emplacement réservé (Z-038) est créé pour compléter l'offre en équipements culturel et sportif par l'extension de la plaine des sports sur le secteur de la Loubatière.

Un nouvel emplacement réservé (B-209) est créé pour la réalisation d'un ouvrage de rétention sur le bassin versant de la commune de Gignac-la-Nerthe. En effet, à la suite des évènements pluvieux de novembre 2019 et des nuisances récurrentes subies par le lotissement Envi-Mousseline, la Commune et la Métropole se sont associées pour proposer des aménagements permettant de réduire la vulnérabilité du secteur.

Version PLUi avant modification :

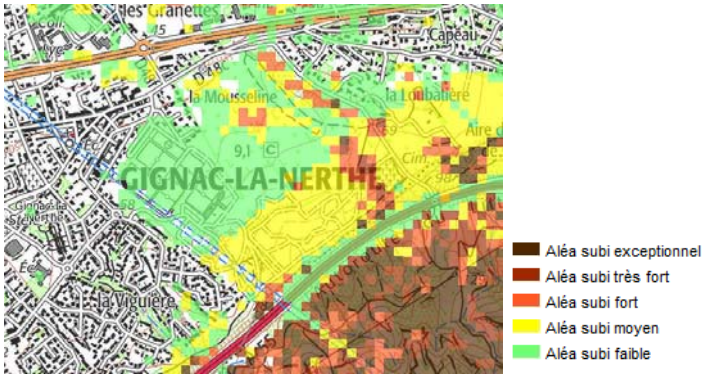


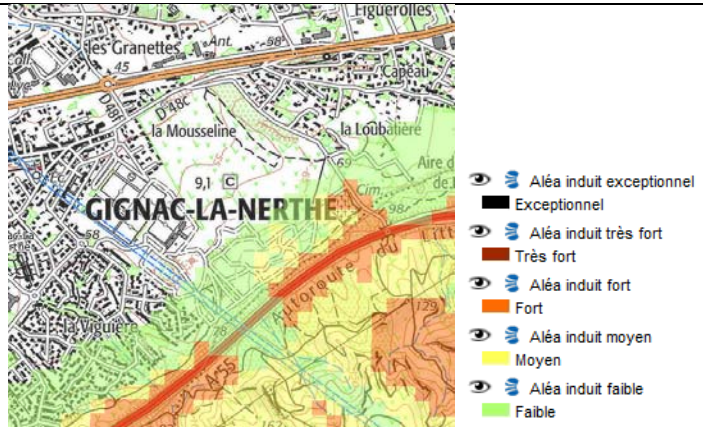
Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Thème	État initial	Enjeux
Classement au PLUI en Vigueur	- **UQP (urbanisable lié aux équipements publics) et zone A2 agricole**	-
Occupation du sol et paysage	- Milieu ouvert naturel entretenu, - Ouverture visuelle sur le grand paysage depuis la RD 48C sur la commune du Rove et la chaine de l'Estaque - Secteur en entrée de ville de Gignac - Secteur au Nord de l'A55	- Valorisation de l'entrée de ville - Conservation des ouvertures visuelles sur le grand paysage
Biodiversité et milieux naturels	- A proximité immédiate de la ZNIEFF de Type 2 Chaines de l'Estaque et de la Nerthe ; - A proximité immédiate de la ZSC côte bleue – chaine de l'Estaque ; - Le secteur se situe au nord de l'autoroute tandis que la ZNIEFF et la ZSC se situent au sud. - Milieu naturel entretenu favorable à de nombreuses espèces floristiques et faunistiques - La base de données SILENE a été consulté et un spécimen « circaetus galicus » « pica » et « bubo » ont été contactés à proximité du site. - Connectivité écologique très limitée à cause de l'autoroute au sud et de l'urbanisation autour du secteur	- **Enjeux fort sur la biodiversité bien que le site soit physiquement déconnecté des sites d'intérêt pour la biodiversité.**

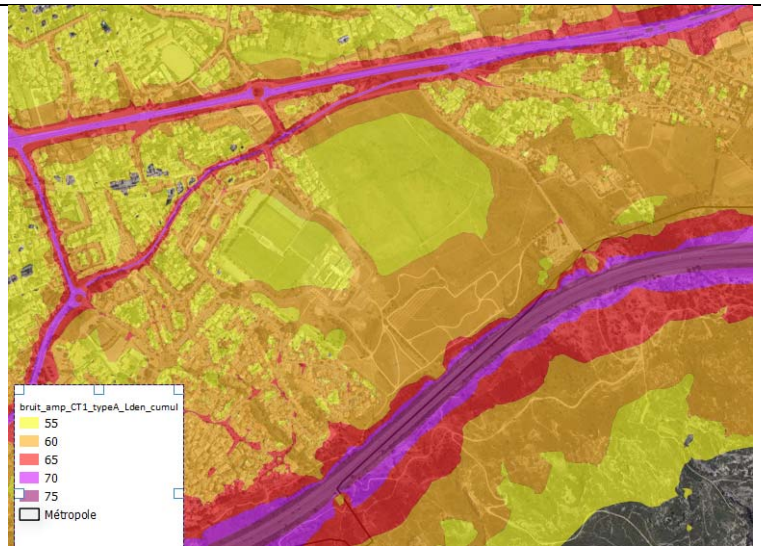
	 Localisation du secteur par rapport à la ZNIEFF et la ZSC	
Risques et nuisances	- PPR mouvement différentiels de terrain en zone B2 (faiblement exposée) - Aléa subi et induit feu de forêt faible à moyen ;  *Aléa subi*	- **Prise en compte des risques dans l'aménagement** - **Améliorer la prise en compte du ruissellement de la commune** - **Limitation de l'exposition aux pollutions**



Aléa induit

- La commune n'a pas de PPR Inondation néanmoins il faut signaler des disfonctionnements sur la gestion des eaux pluviales en particulier à la suite des évènements pluvieux de novembre 2019.
- Secteur à proximité immédiate de l'autoroute, source de pollution de l'air et de nuisance sonores.

Indice synthétique de l'air 2019, source Atmosud

	 *Carte d'exposition aux nuisances sonores, source AMP*	
Réseaux AEP - EU – EP	- **Secteur qui pourra être relié en fonction du projet et des besoins**	-
Transports et desserte	- **Secteur accessible depuis la RD 368 et RD48C**	-

Les enjeux environnementaux sont évalués à fort en ce qui concerne la biodiversité et le paysage ainsi qu'au regard de l'exposition aux pollutions liées à l'autoroute.

Néanmoins, ce secteur est déjà urbanisable au PLUI en vigueur (zone urbanisable UQP), dans le cadre de la présente Modification il 's'agit uniquement de localiser des emplacements réservés. De plus tous les équipements sportifs culturels ou de loisirs doivent faire l'objet d'un cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact (rubrique 44 à l'annexe au R12262 du code de l'environnement). Les caractéristiques précises du projet n'étant pas connues aujourd'hui, je projet devra faire l'objet d'une évaluation plus approfondie dans sa phase opérationnelle.

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUi (Mesures d'évitement ou de réduction)
Classement après modification	- **Zone UQP et A avec ER**	
Consommation d'espace	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace par rapport au PLUI en vigueur néanmoins l'emplacement réservé pour un ouvrage de rétention sur le bassin versant de la commune se situe en zone A du PLUI.	- Un ouvrage de rétention n'a pas vocation à produire de l'imperméabilisation du sol ou de la surface de plancher,
Insertion paysagère et valorisation des entrées de villes	- A ce stade de réflexion, le projet n'est pas encore défini, les incidences sur le paysage sont donc difficilement identifiables. - En ce qui concerne l'ouvrage de rétention il se situera à proximité immédiate du bâtiment du secours populaire. - **Localisation de l'ER pour l'ouvrage de rétention**	- **Traitement paysager du dispositif de rétention ;** - **Insertion paysagère de l'extension de la plaine des sports**

	- L'ER Z38 qui consiste à étendre la plaine des sports ne semble pas avoir une incidence significative sur le paysage. En effet, le Parcours de Santé situé au Sud de l'ER est particulièrement bien intégré à l'environnement et propose des aménagements paysagers de qualité. Son extension pourrait même améliorer les perceptions paysagères depuis l'autoroute. *Vue depuis l'autoroute A 55 de la plaine des sports actuelle*	
Préservation des éléments de Trame Verte et Bleue	- Les incidences sur la biodiversité peuvent être fortes en fonction du projet qui sera réalisé. Le site doit faire l'objet d'une attention particulière en ce qui concerne les habitats et espèces protégées. - La plaine des sports existante au sud est intégrée à l'environnement naturel et les aménagements effectués ne sont pas de nature à compromettre l'environnement.	- L'aménagement comprenant plus de 5ha fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact. - Il est recommandé de réaliser des prospections faune-flore avant la réalisation des travaux

Prévention des risques et nuisances	- Les activités prévues sur ce secteur ne sont pas sensibles aux nuisances sonores - L'extension de la plaine des sports se fait en retrait de l'autoroute afin de limiter l'exposition des usagers aux pollutions liées à la circulation des véhicules	- Végétalisation des espaces pour limiter la dispersion du bruit et des polluants
Augmentation de la consommation d'eau potable	- Non Concerné	- **Utilisation d'espèces méditerranéennes pour la végétalisation des espaces**
Dysfonctionnements à prévoir en termes d'assainissement	- Non concerné	-
Augmentation du ruissellement	- Incidence positive par la réalisation d'un ouvrage	-
Augmentation des déplacements	- Ouvrage hydraulique Non Concerné - Extension d'un équipement actuellement existant et en fonctionnement qui n'a pas vocation à engendrer plus de déplacements (attractivité locale).	-
Augmentation des consommations d'énergie	- Non concerné	-

Les deux emplacements réservés sont situés pour la grande majorité de leur surface en zone UQP, une petite partie de l'ER B209 est situé en zone A en bordure de la Route Départementale. La commune souhaite compléter l'offre en équipements culturels et sportifs par l'extension de sa plaine des sports sur le secteur de la Loubatière. Ces terrains ont été inscrits en zone UQP à l'élaboration du PLUi pour l'accueil d'équipements publics sportifs communaux

Le projet bien que non encore finement défini est un projet agroforestier qui a été travaillé avec la Chambre d'Agriculture des bouches du rhône.

Ce milieu ouvert est destiné à rester Agricole dans le cadre de la réalisation des ER.

En effet les études prévoient une large part dédiée au pâturage ainsi que des zones de vergers ou de potagers. Ainsi et pour compléter le tableau, les incidences de ce projet sont positives par la remise en culture d'une zone en friche et son ouverture au public.

Projet à l'étude sur ce secteur

En ce qui concerne plus particulièrement le bassin de rétention, La problématique sur ce secteur a été mise en évidence lors des pluies d'octobre et novembre 2019. La réalisation du complexe immobilier Mousseline (dit aussi « Météo ») a entrainé le busage de fossés. Ce busage n'a pas de dispositif d'engouffrement suffisant en amont et présente plusieurs coudes à plus de 90°. De plus l'aménagement a supprimé la connexion des fossés le long de la RD vers l'aval, aggravant sensiblement le problème d'inondation autour du rondpoint des Granettes.

Les ajustements du réseau consistent à réaliser :

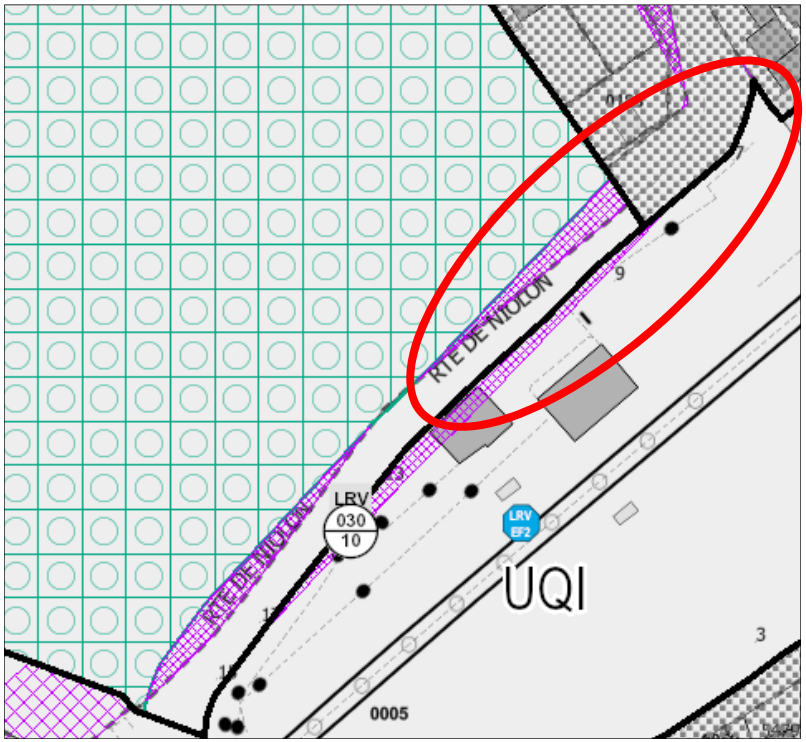
- un ouvrage à ciel ouvert captant les eaux en amont (fossé en lieu et place de l'espace vert)
- remplacement des coudes anguleux présents à plusieurs endroits sur le linéaire de la conduite ou nouveau tracé rectiligne de la conduite
- création d'un ouvrage à ciel ouvert en limite aval, avec récupération des eaux des fossés de la départementale.

1.4 Le Rove

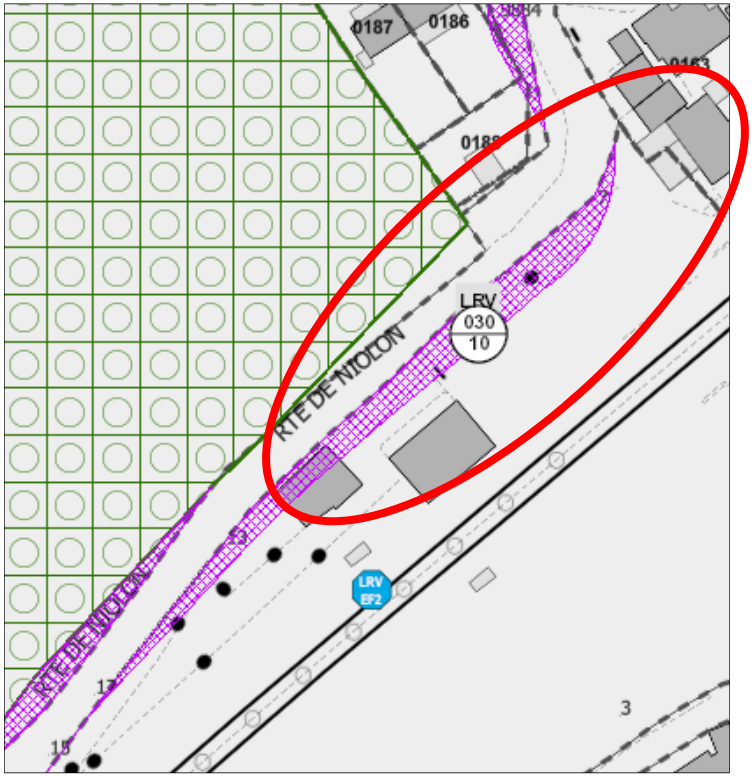
1.4.1 LRV-030

Justification :
Dans le PLUi applicable, une partie de l'ER LRV-030-10 se trouve au Nord de la voie ferrée. Or au vu de la configuration des terrains concernés (présence d'une falaise et de murs de soutènement très importants), l'élargissement et l'aménagement de la route de Niolon ne pourront pas être réalisés sur ce tronçon. L'emplacement réservé est donc recalé un peu plus au Sud, sur le terrain d'assiette de la gare de Niolon.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

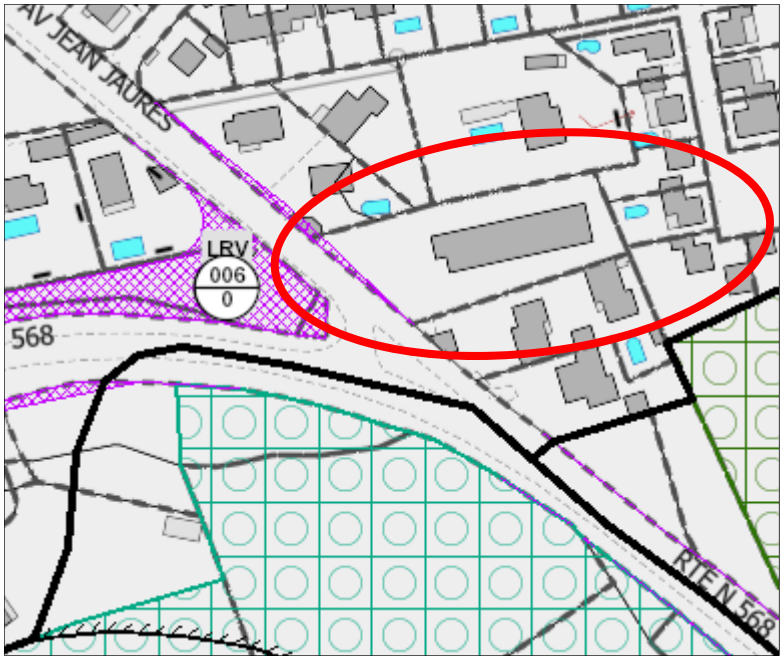
Cette modification présente une incidence positive sur l'environnement en limitant l'impact de l'élargissement en zone Ns (naturelle) pour relocaliser cet ER en zone urbanisée du PLUI UQI.

L'ER issu de la modification n°2 a donc moins d'incidence sur l'environnement que l'ER en vigueur du PLUI.

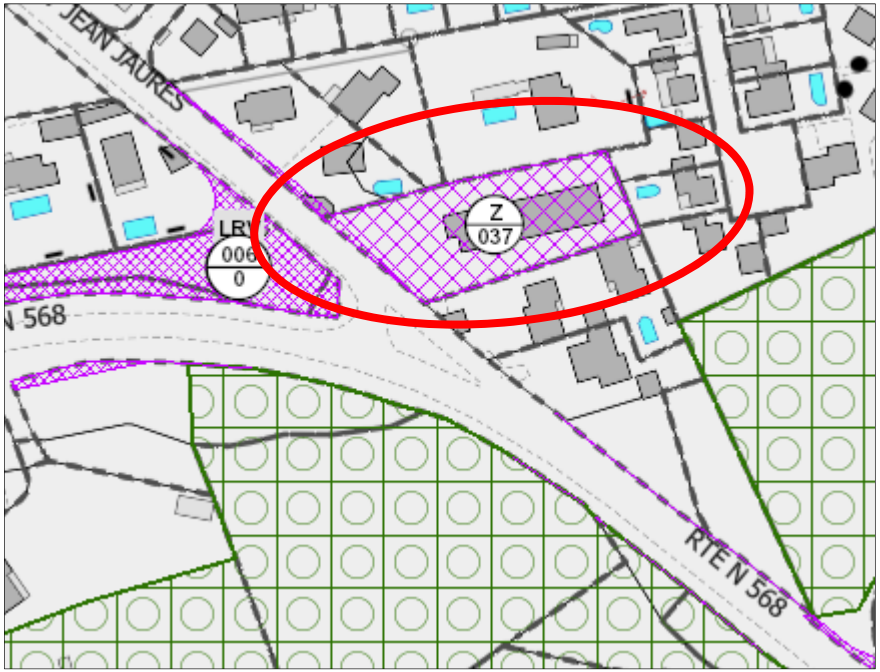
1.4.2 Z-037

Justification :
La commune souhaite pouvoir réaliser une salle polyvalente avenue Jean Jaurès. Un nouvel emplacement réservé Z-037 est donc créé.

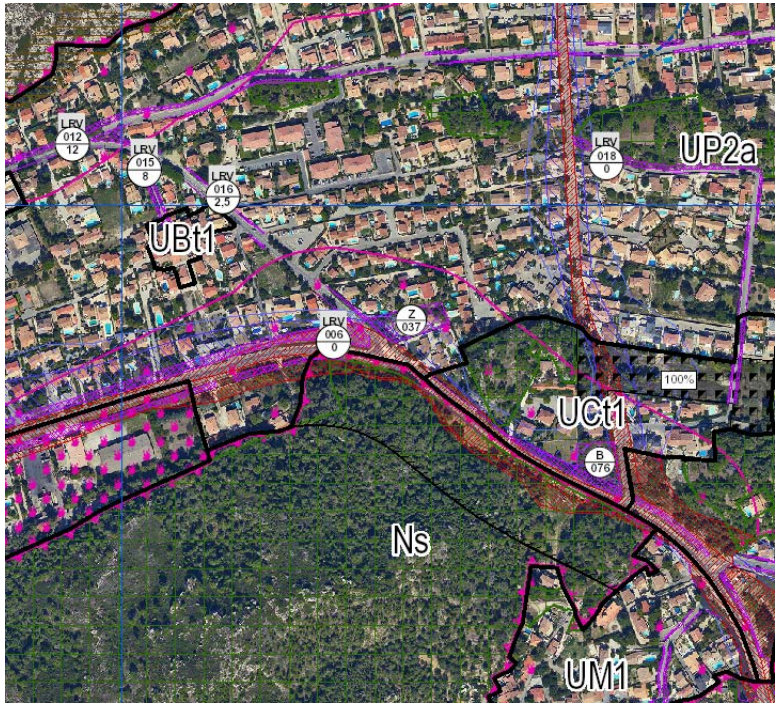
Version PLUi avant modification :



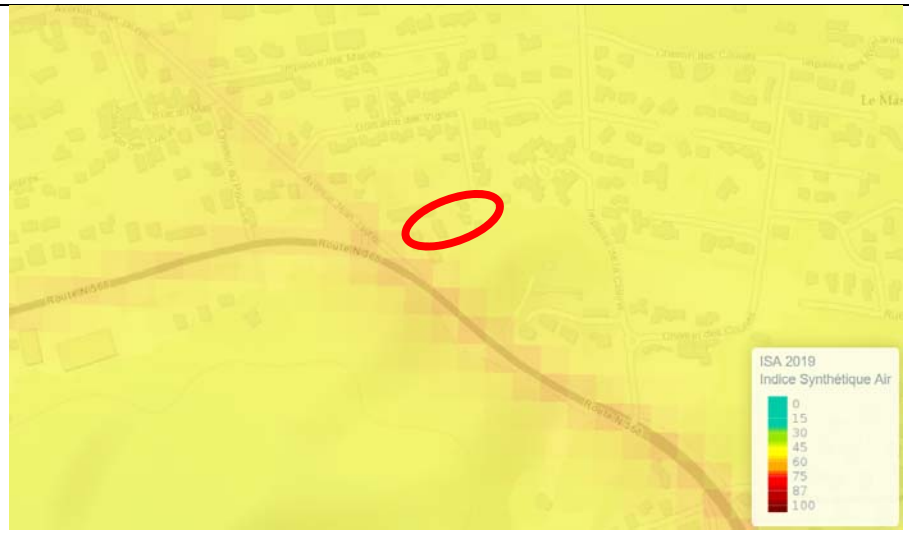
Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

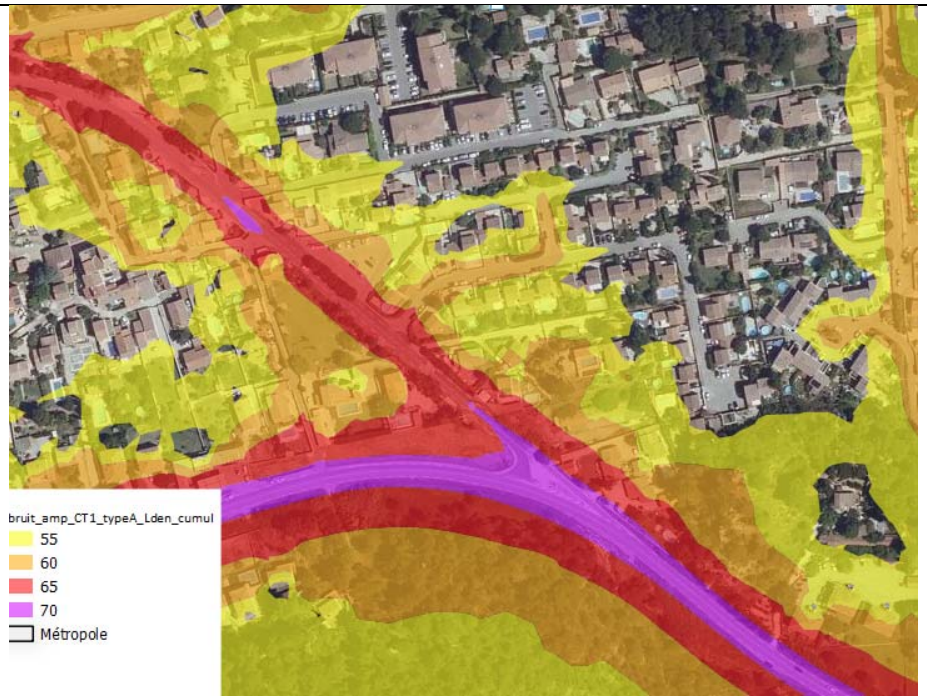


Thème	État initial	Enjeux
Classement au PLUI en Vigueur	- **UP2a (urbanisable)**	-
Occupation du sol et paysage	- Parcelle anthropisée très peu qualitative, pas de végétation *Vue sur la parcelle*	- Requalification d'un espace dégradé
Biodiversité et milieux naturels	- A proximité immédiate de la ZNIEFF de Type 2 Chaines de l'Estaque et de la Nerthe ; - A proximité immédiate de la ZSC côte bleue – chaine de l'Estaque ; - Parcelle de faible superficie enclavée dans le tissu urbain et ne présentant pas d'éléments de nature	- **Enjeux de création de nature ne vielle**
Risques et nuisances	- Non Concerné par les risques	- **Pas d'enjeu particulier**



Indice synthétique de l'air 2019, source Atmosud

- Secteur concerné par le bruit (à proximité de la RD5)

	 *Carte d'exposition aux nuisances sonores, source AMP*	
Réseaux AEP - EU – EP	- **Secteur qui pourra être relié en fonction du projet et des besoins**	-
Transports et desserte	- **Secteur accessible depuis la RD 5**	-

Les enjeux environnementaux sont évalués faibles pour ce secteur urbain.

Ce secteur est déjà urbanisable au PLUI en vigueur dans le cadre de la présente Modification il s'agit uniquement de localiser un emplacement réservé pour une salle polyvalente.

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUi (Mesures d'évitement ou de réduction)
Classement après modification	- **Zone UP2a avec ER**	
Consommation d'espace	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace par rapport au PLUI en vigueur. Incidence positive par l'utilisation d'un espace déjà artificialisé.	
Insertion paysagère et valorisation des entrées de villes	- Au regard de l'état actuel de la parcelle, l'aménagement d'une salle polyvalente aura une incidence positive	
Préservation des éléments de Trame Verte et Bleue	- Les enjeux sur cette thématique sont faibles et les incidences de la mise en place de l'ER sont nulles voire positives par l'amélioration de la parcelle.	- Végétalisation des espaces libres
Prévention des risques et nuisances	- Les activités prévues sur ce secteur ne sont pas sensibles aux nuisances sonores - La construction d'une salle polyvalente dans une zone d'habitat peut avoir des incidences sur la fréquentation et donc les nuisances sonores et la pollution	- Les dimensions très raisonnables de l'emplacement réservé permettent d'envisager un équipement d'intérêt local ; - Les heures d'usages devront être réglementées pour limiter le bruit pour les habitations alentours.
Augmentation de la consommation d'eau potable	- Augmentation limitée liée à l'usage de la salle polyvalente	-
Dysfonctionnements à prévoir en termes d'assainissement	- Non concerné	-
Augmentation du ruissellement	- Non concerné	-

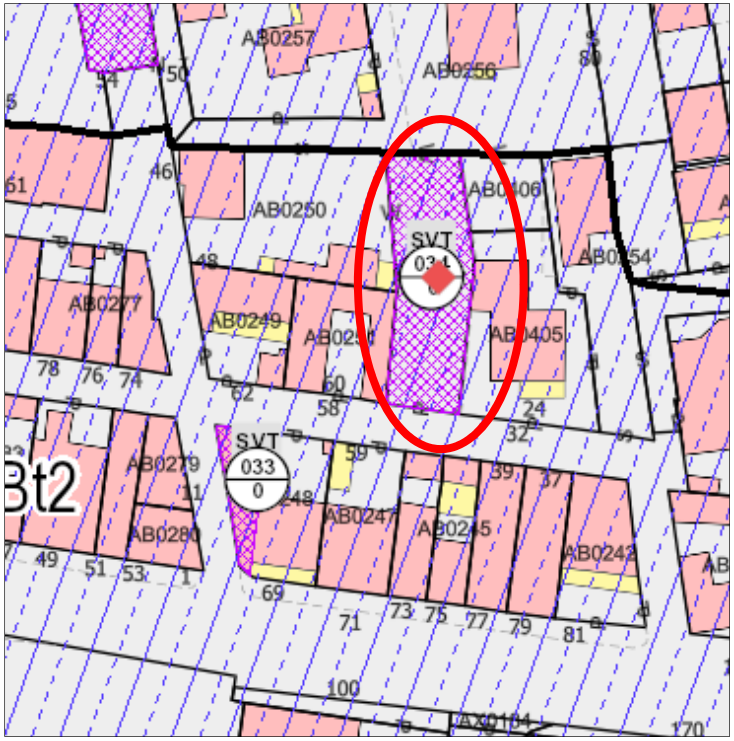
Augmentation des déplacements	- Déplacements locaux vers ce nouvel équipement	-
Augmentation des consommations d'énergie	- Non concerné	-

1.5 Saint-Victoret

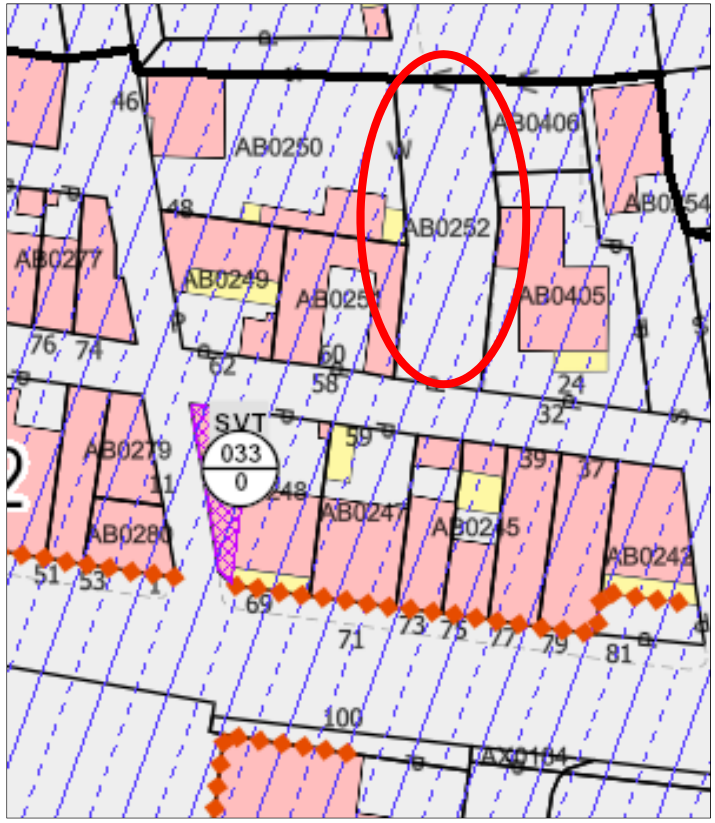
1.5.1 SVT-034

Justification :
Suite à la réalisation des travaux de voirie entre la rue Jean David et la rue Raymond Marin, il convient de supprimer l'emplacement réservé SVT-034-0 qui n'a plus lieu d'être.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



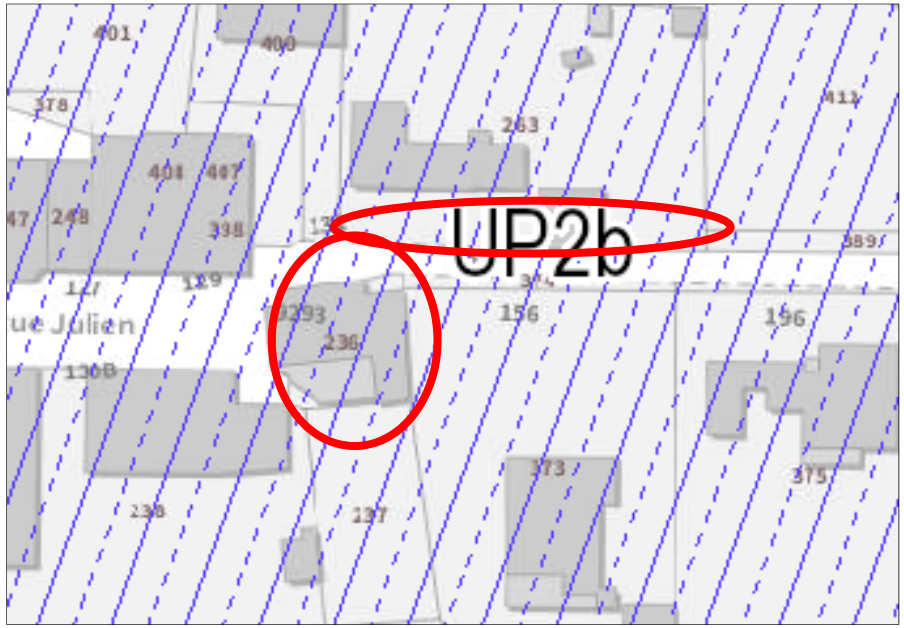
Évaluation environnementale :

Ce changement lié à la mise en cohérence du document réglementaire par rapport aux travaux effectués n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement (aménagement existant).

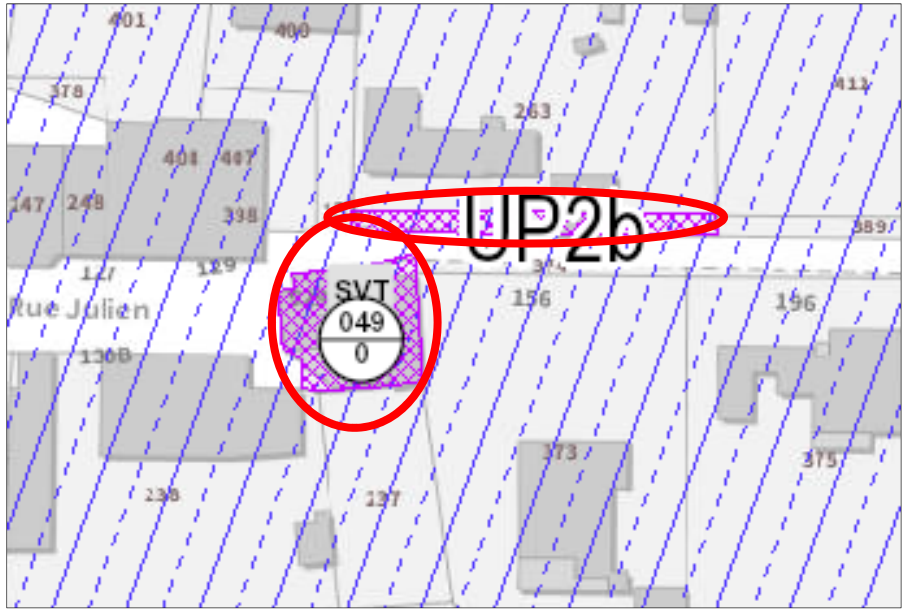
1.5.2 SVT-049

Justification :
La liaison entre la rue Pardigon et la rue Léotard connait un passage étroit qu'il convient d'élargir en inscrivant un ER (SVT-049-0) sur les parcelles cadastrées AH 236 et AH 263.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

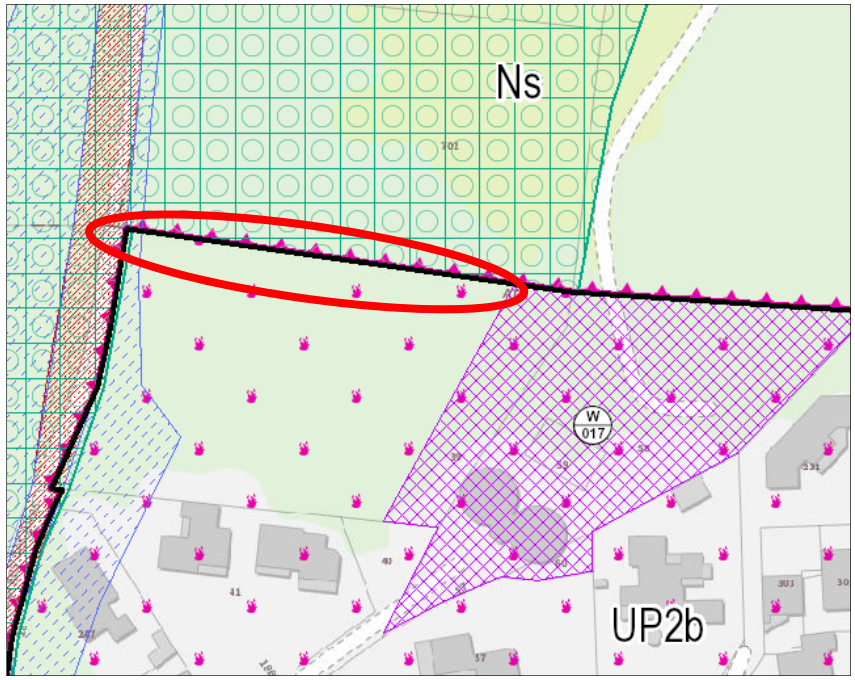
La mise en place de ces ER pour améliorer la circulation et augmenter la sécurité en zone urbaine n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement. (Zone d'urbanisation pavillonnaire sans enjeux environnementaux)

1.6 Sausset-les-Pins

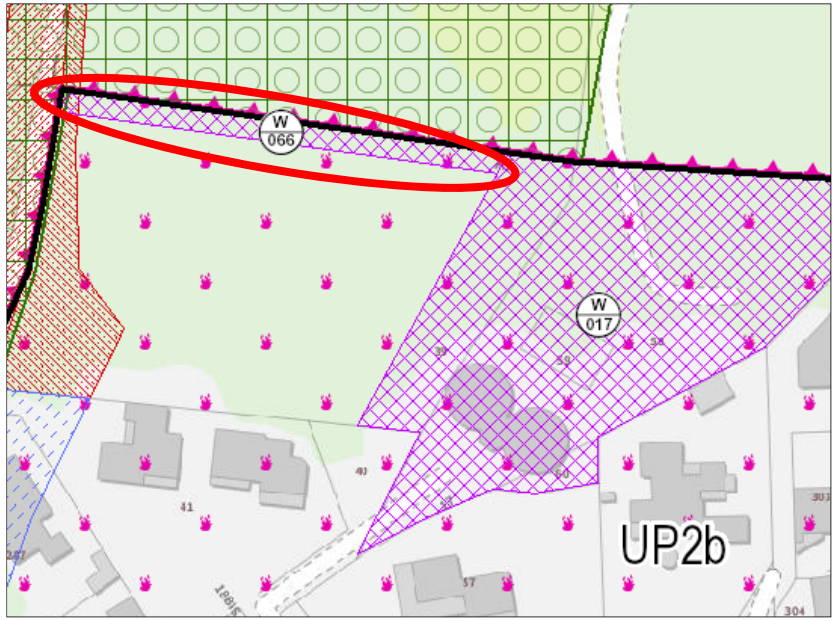
1.6.1 W-066

Justification :
Chemin des Gorges de Aires, il convient de créer un nouvel emplacement réservé (W-066) au profit de la Métropole pour l'établissement d'une canalisation d'alimentation en eau potable pour le réservoir de Sausset Village.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La création de cet ER répond à l'enjeu de sécurisation de l'eau potable et n'est pas de nature à engendrer des nuisances ou risques. Néanmoins il se situe dans la ZNIEFF de type II Chaîne de l'Estaque et de la Nerthe. Les travaux devront donc s'effectuer en cohérence avec la sensibilité du secteur pour la biodiversité. (Réalisation des travaux selon en calendrier, limitation des emprises de chantiers …)

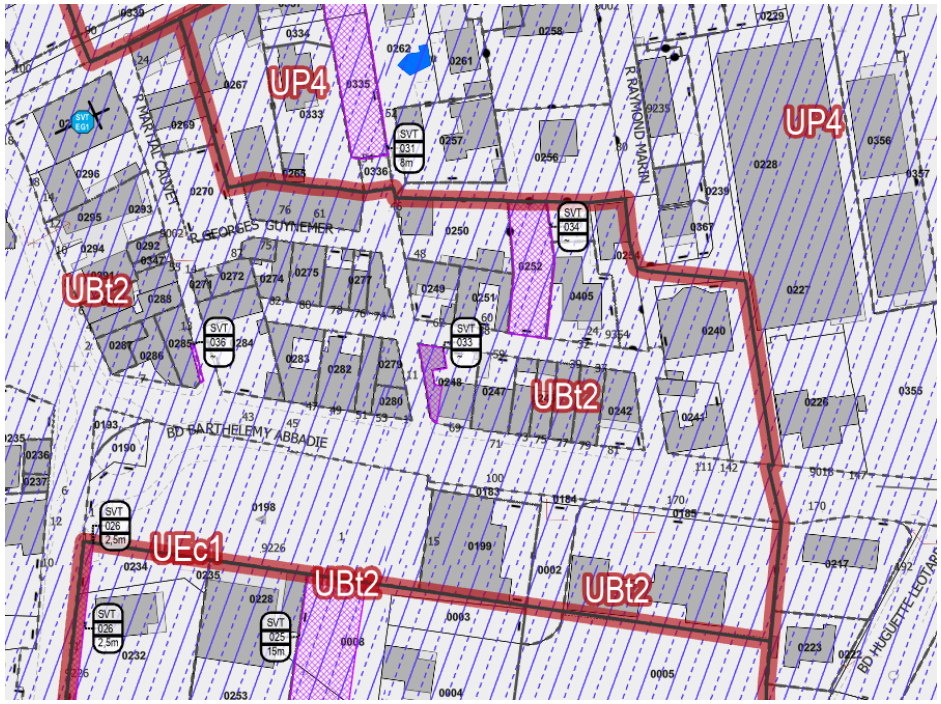
Les éléments techniques ne sont pas disponibles à ce jour mais une attention particulière sera apportée par la Métropole lors de la réalisation des travaux.

2. LINEAIRES COMMERCIAUX

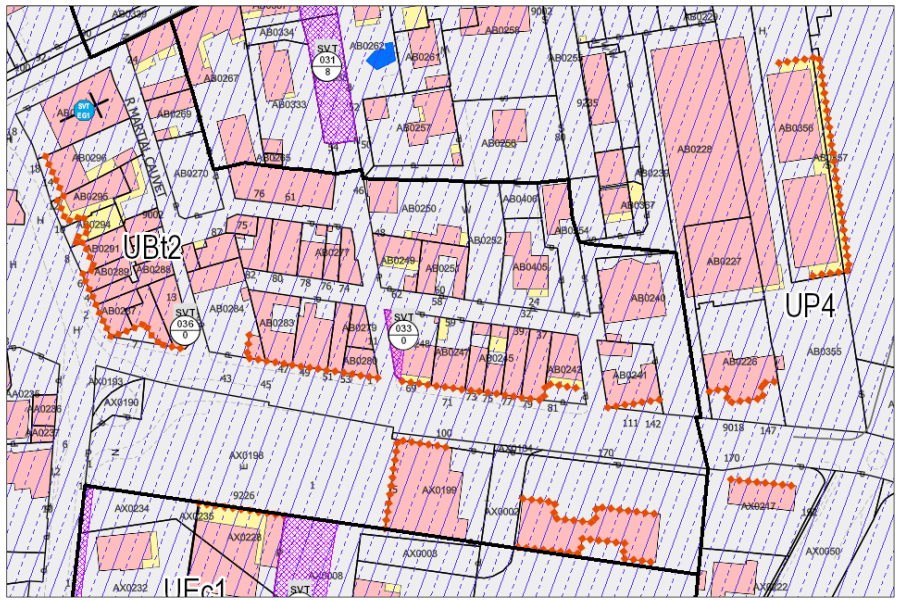
2.1 Sur Saint-Victoret

Justification :
La commune souhaite préserver les commerces de son centre-ville, en garantissant leur pérennité. Pour ce faire, un linéaire commercial à préserver est créé.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

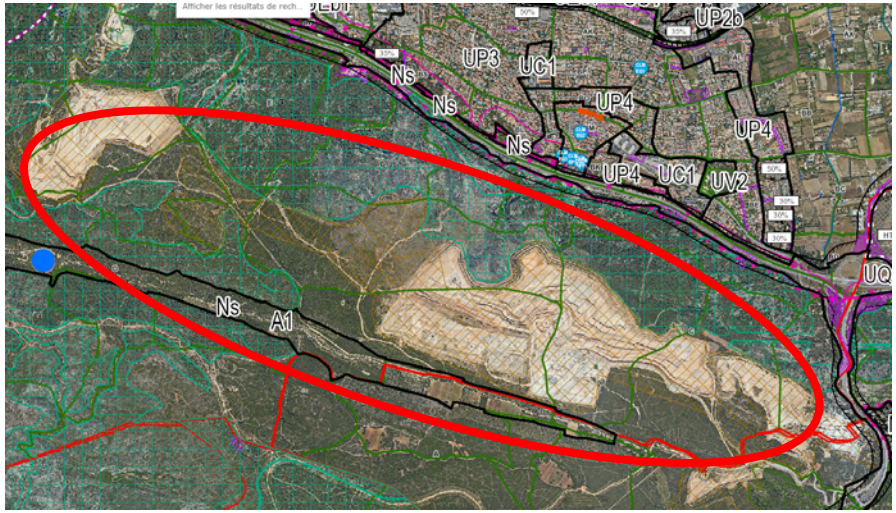
La mise en place de cette protection pour assurer la pérennité des commerces de proximité n'a pas d'incidences sur l'environnement. Cette action permet de limiter les déplacements en garantissant une offre commerciale et de services dans les centres villes.

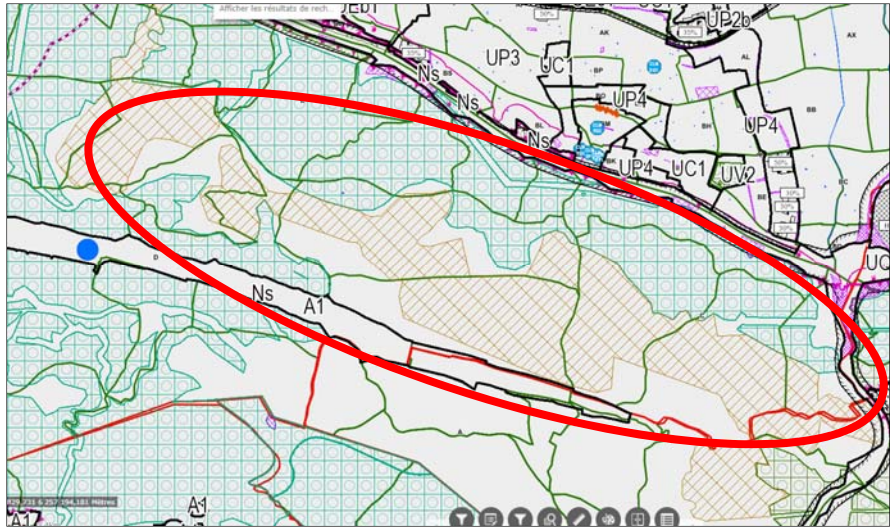
3. EVP- EBC

3.1 Sur Châteauneuf-les-Martigues

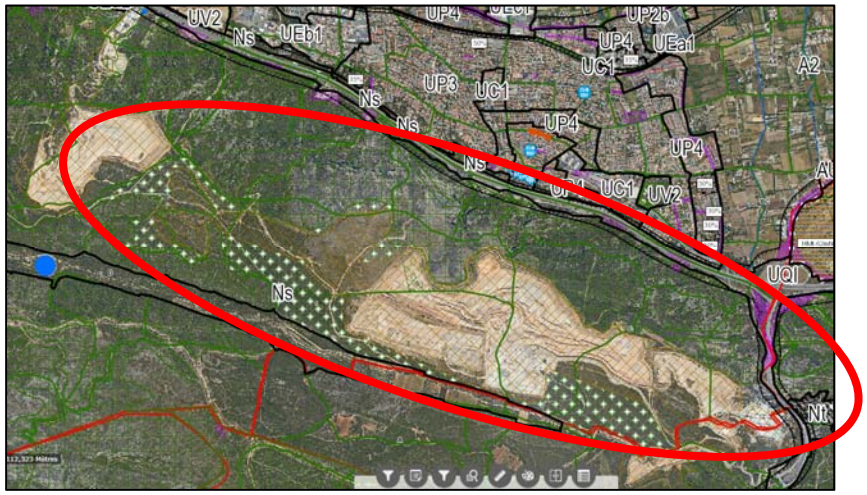
Justification :
Lors de l'approbation du PLUi, des protections paysagères étaient présentes en périphérie de la carrière. Depuis, le propriétaire de la carrière a souhaité renouveler son autorisation d'exploitation et son projet prévoit entre autre la renaturation de parcelles anciennement exploitées (sur environ 7,6ha), la protection des milieux ouverts et boisés du pourtour de la carrière (sur environ 89ha) … C'est pourquoi, des protections d'espace vert de catégorie 1 pour les 89ha et catégorie 5 pour les 7,6ha sont créées.

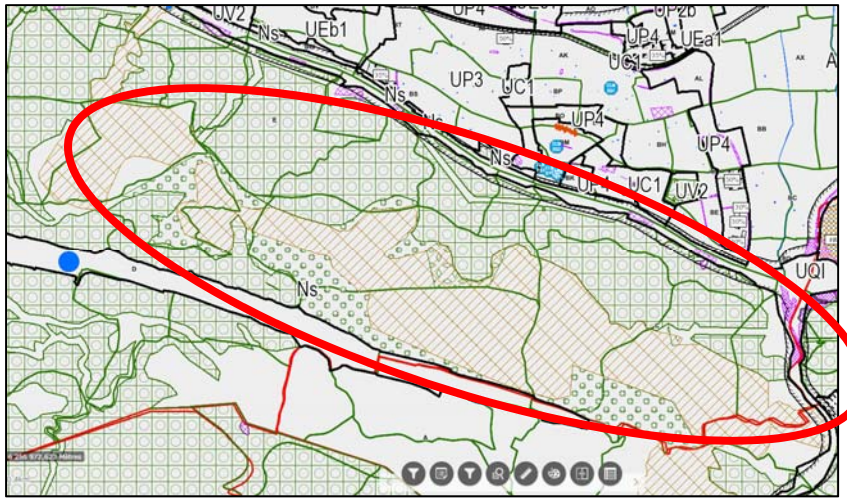
Version PLUi avant modification :





Version PLUi après modification :





Évaluation environnementale :

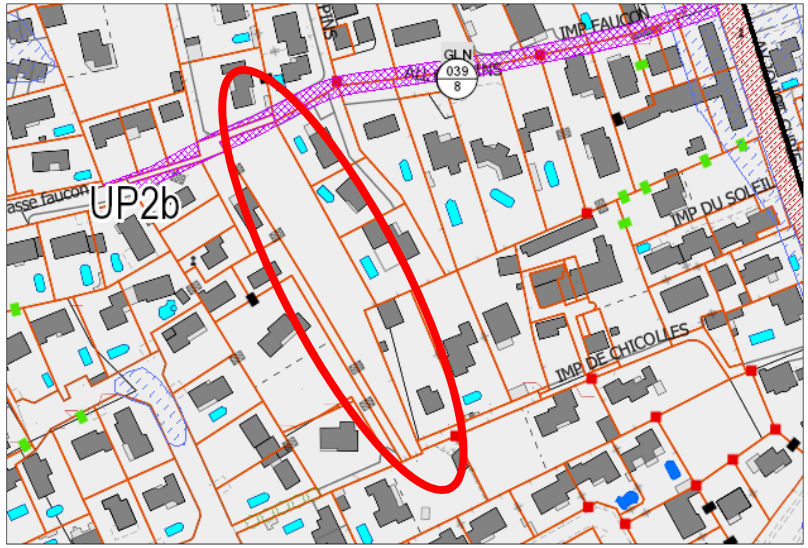
La création d'espaces verts en vue de l'amélioration de la protection du couvert végétal a une incidence positive sur l'environnement et le paysage.

3.2 Sur Gignac-la-Nerthe

Justification :

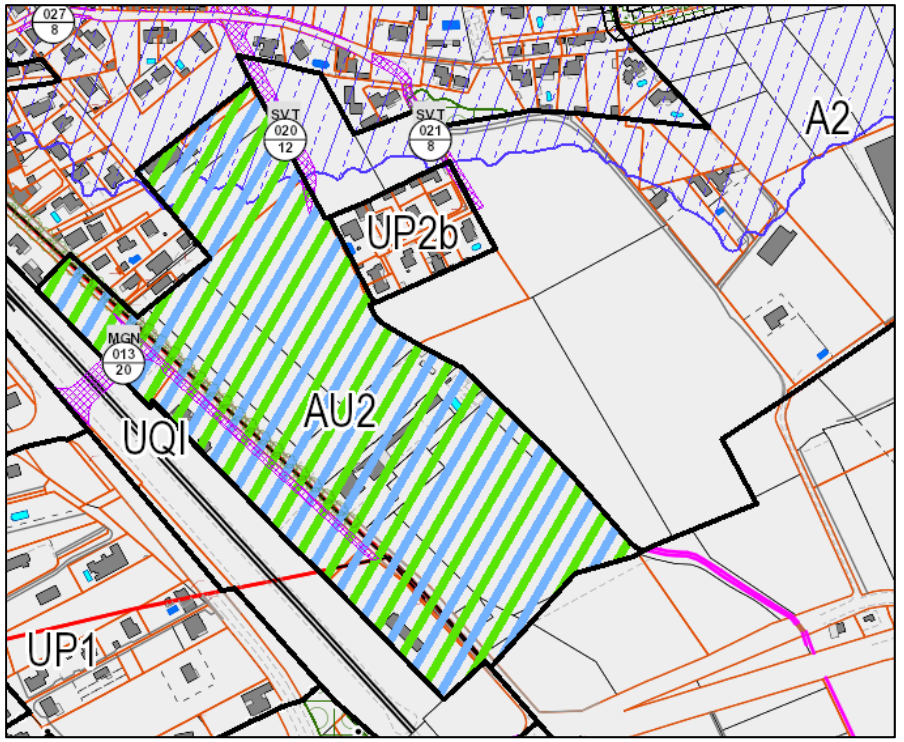
Lors de l'approbation du PLUi, ce secteur de l'impasse des Chicolles avait été classé en zone UP2b, secteur à vocation d'habitat pavillonnaire. Afin de préserver la nature en ville et de préserver l'une des dernières prairies du secteur, un espace vert protégé de catégorie 1 est créé sur une parcelle étroite, ne pouvant accueillir de nouvelles constructions.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :

Version PLUi avant modification :



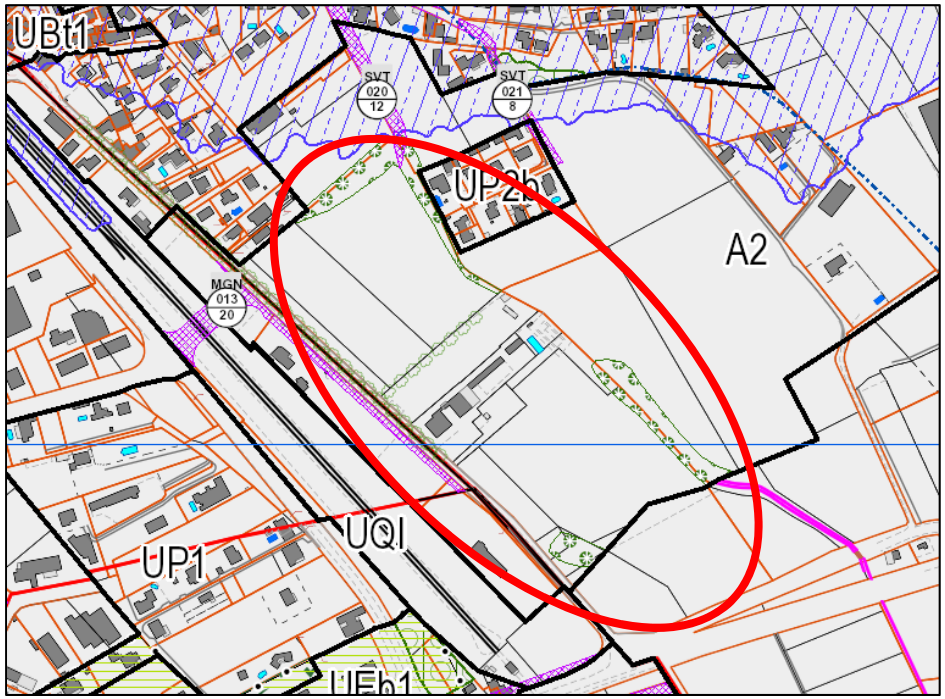
Évaluation environnementale :

La mise en place d'EVP sur ce secteur urbain qui ne protégeait pas la nature en ville dans le PLUI en vigueur à une incidence positive sur l'environnement.

3.3 Sur Saint-Victoret

Justification :
Lors de l'approbation du PLUi, le secteur le Clos de la Loge situé le long du chemin de fer avait été zoné en AU2 (zone économique fermée à l'urbanisation et devant faire l'objet lors de son ouverture d'une étude TVB). Ce secteur est un foncier agricole qu'il convient de préserver en l'intégrant à la zone A2 (cf. Justification zonage). Dans une logique d'ensemble et afin de préserver la trame verte et bleue du secteur, des EVP catégorie 1 sont ajoutés sur les éléments de ripisylve et un alignement d'arbres.

Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

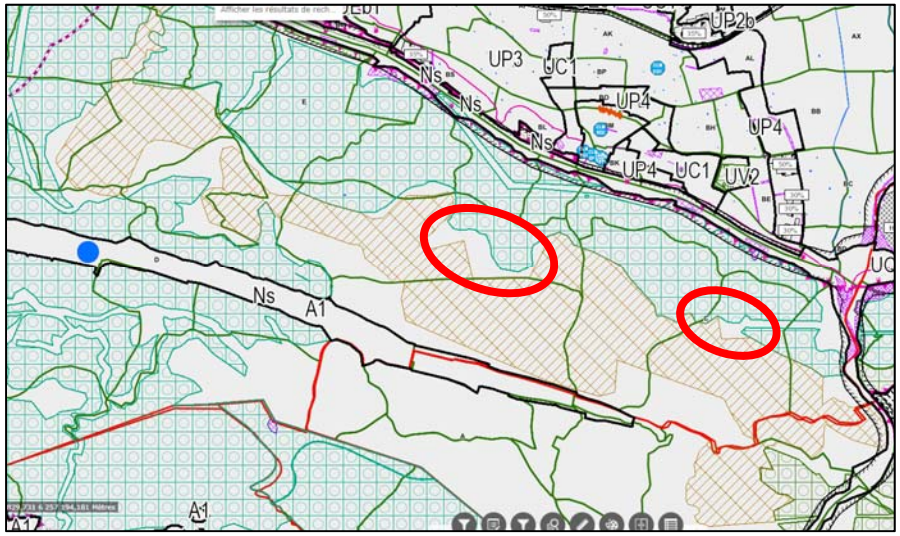
Ce reclassement en faveur de la zone A2 du PLUI permet de limiter l'urbanisation sur un secteur agricole. Ce changement a une incidence positive sur l'environnement. Afin d'être cohérent avec la logique du PLUI, la trame liée à l'obligation de réaliser une étude TVB lors de l'aménagement de la zone n'a plus lieu d'apparaitre puisqu'aucun aménagement n'est prévu. L'incidence de ce retrait de trame est donc neutre.

4. TRAME CARRIERE

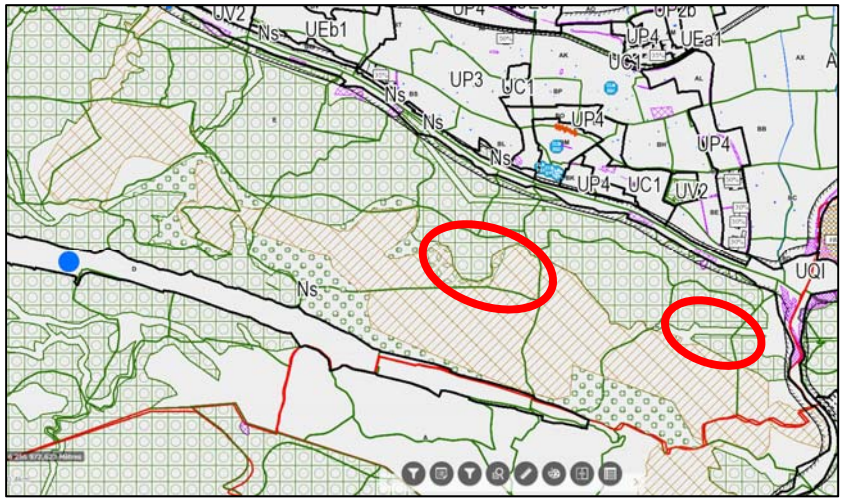
4.1 Sur Châteauneuf-les-Martigues

Justification :
Lors de l'approbation du PLUi, le périmètre actuel de la carrière avait été zoné en trame carrière. Depuis, le propriétaire de la carrière a souhaité renouveler son autorisation d'exploitation et l'étendre. C'est pourquoi, la trame de « richesse du sol et du sous-sol » est mise en cohérence avec le projet d'extension.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

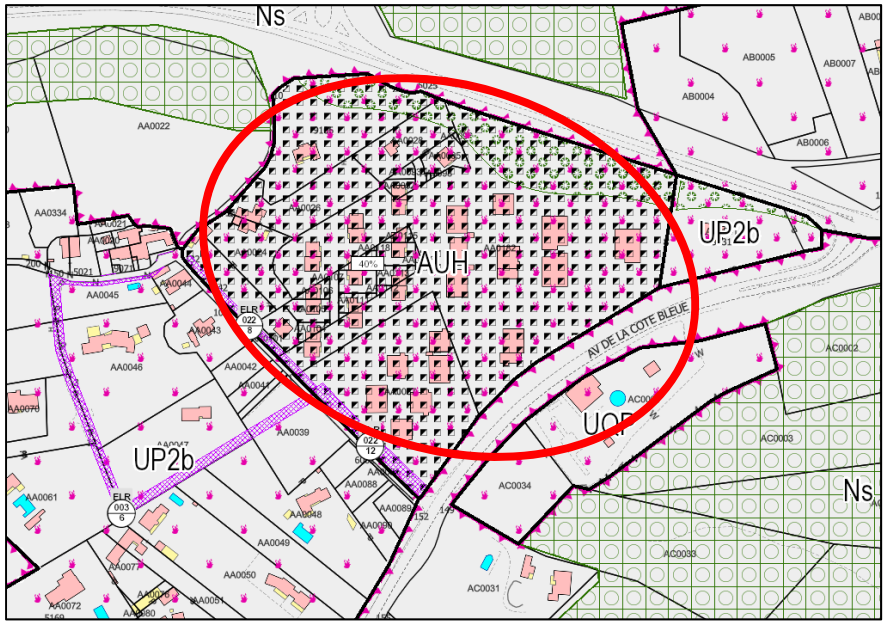
Cette mise en cohérence réglementaire par rapport à l'autorisation d'exploitation accordée sur la carrière n'a pas vocation à être remise en cause dans le PLUI. Les impacts de la carrière ont pu être détaillés dans le renouvellement de l'autorisation.

5. MIXITE SOCIALE

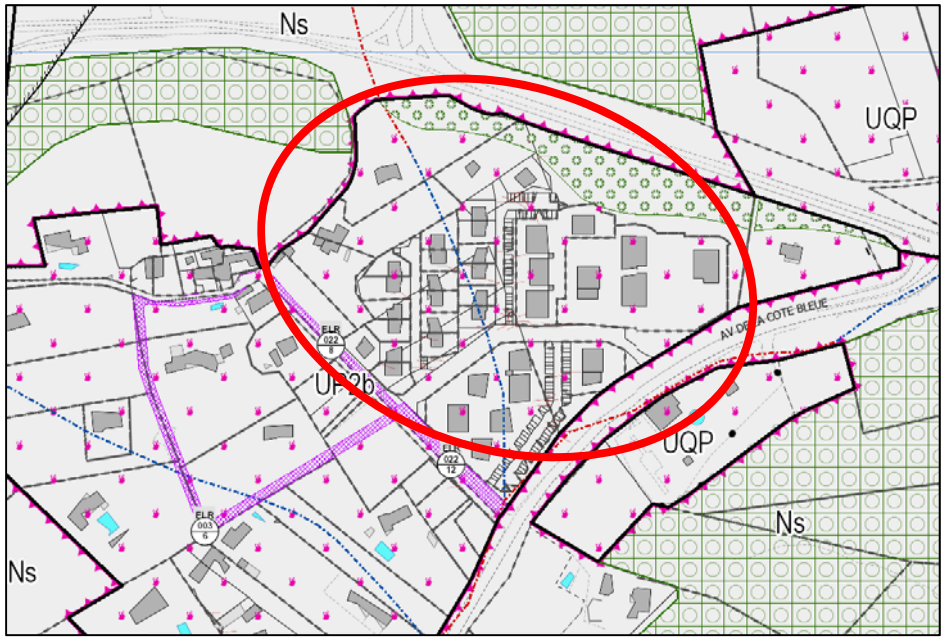
5.1 Sur Ensuès-La-Redonne

Justification :
Une zone AUH était existante au PLUi avant modification, avec une servitude de mixité sociale. Depuis cette zone a été entièrement bâtie, il n'y a donc plus de raison de maintenir la zone AUH (cf. Justification zonage) et la servitude de mixité sociale.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

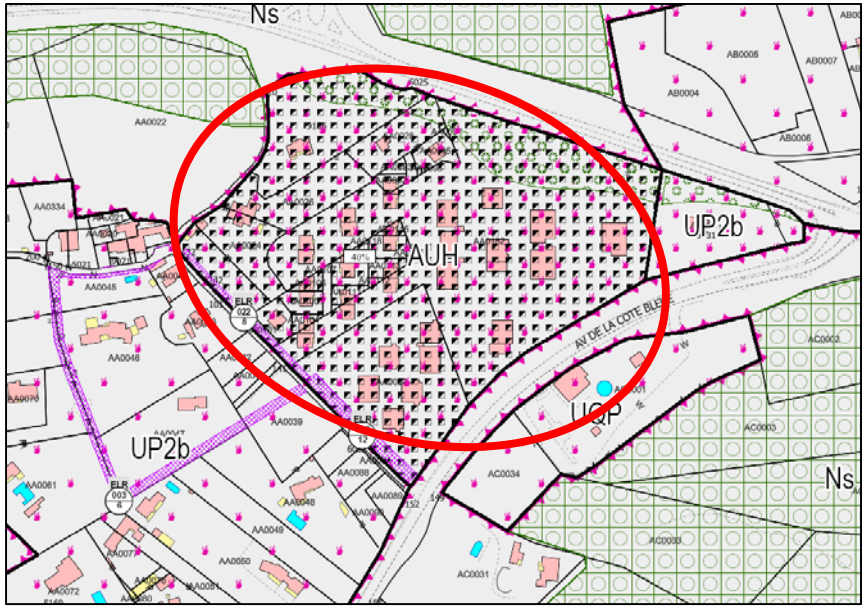
Les changements sur ce secteur ont été évalués dans la partie OAP.

6. RISQUE INCENDIE

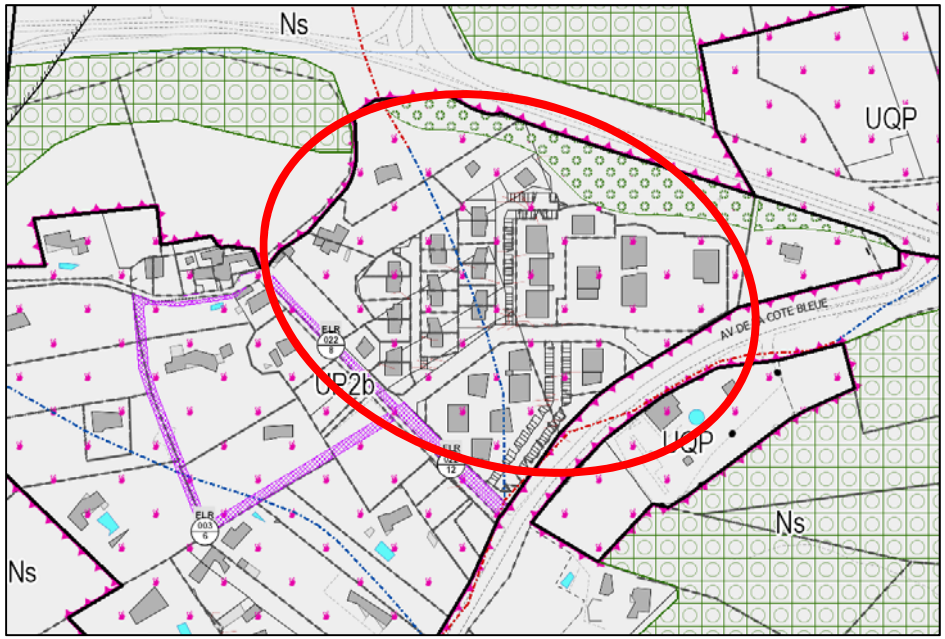
6.1 Sur Ensuès-La-Redonne

Justification :
Une zone AUH était existante au PLUi avant modification, avec une prescription liée au risque incendie (prescription renforcée). Depuis cette zone a été entièrement bâtie, il n'y a donc plus de raison de maintenir ce niveau de prescriptions. En effet, lorsque les zones AU ne sont pas ou peu urbanisées, des prescriptions renforcées ont été instituées alors que sur les zones urbanisées des prescriptions simples sont suffisantes. La prescription est modifiée en suivant cette logique.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

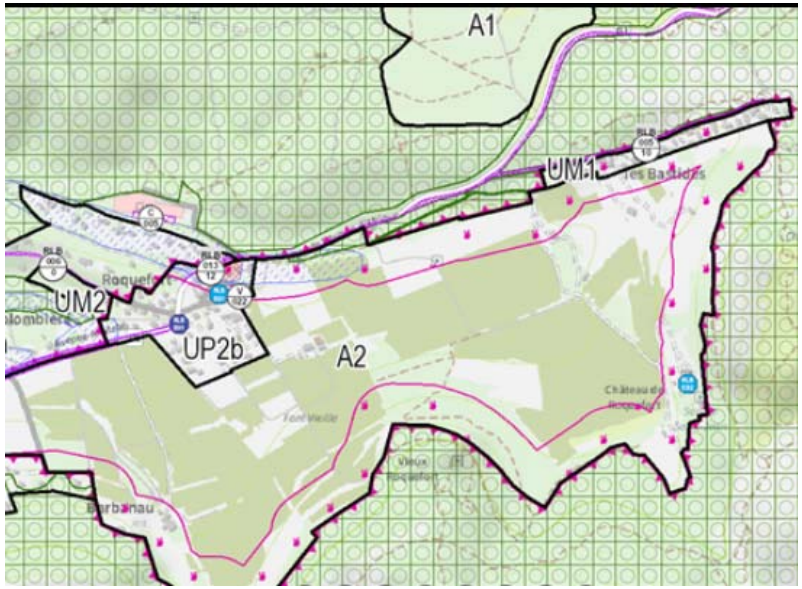
Les changements sur ce secteur ont été évalués dans la partie OAP.

7. RISQUE INONDATION

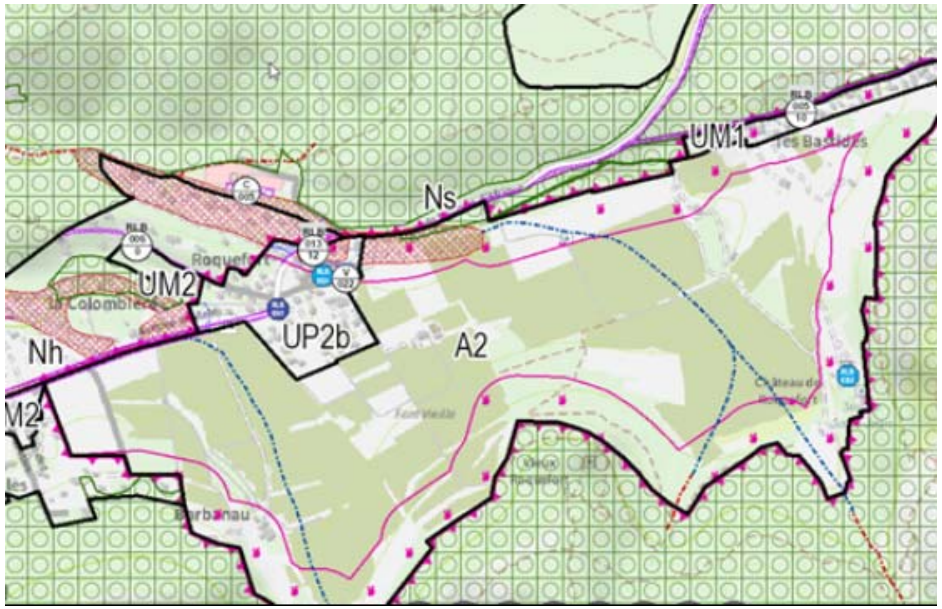
7.1 Sur l'ensembles des communes du Bassin Ouest

Justification :
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la Métropole a traduit l'ensemble des connaissances issues des modélisations du risque inondation. Ces études très complexes et lourdes à mettre en œuvre ne peuvent pas couvrir l'ensemble des axes d'écoulement de l'eau susceptibles de représenter un risque en cas de phénomène météorologique de grande ampleur.
Une étude d'identification de ces axes a donc été réalisée afin d'identifier les talwegs non modélisés drainant des bassins versant de plus de 10 ha, donc capables d'avoir un impact sur l'urbanisation.
Les planches graphiques sont donc mises à jour sur l'ensemble des communes.

Version PLUi avant modification :
Exemple :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

L'identification dans le PLUI des talwegs pouvant générer des risques lors d'épisodes pluviaux orageux intenses a une incidence positive sur la prise en compte des risques à l'échelle métropolitaine et améliore l'information des personnes afin d'adapter l'urbanisation le long de ces talwegs.

8. ESPACE NATUREL REMARQUABLE

8.1 Sur Châteauneuf-les-Martigues

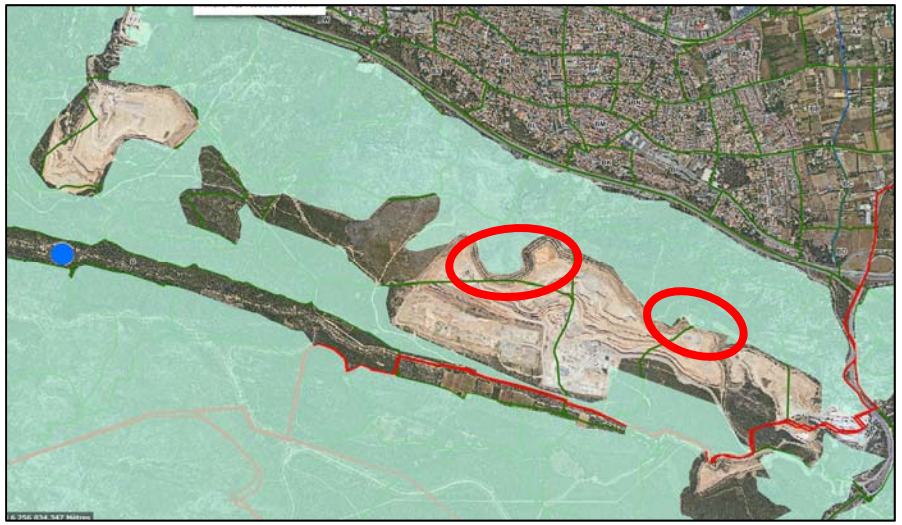
Justification :
Lors de l'approbation du PLUi, les parcelles D9 et C132p (zone Est), ont été incluses dans les espaces protégés au titre de la « loi Littoral » alors que ces 2 parcelles ont été exploitées et excavées lors de l'activité d'exploitation de la carrière. Elles ne possèdent plus de caractère remarquable et naturel. Il convient de corriger cette erreur matérielle.

A contrario, la parcelle C132p (zone Nord), non inscrite dans le périmètre d'autorisation sera reclassée en ENR et également soumise au régime de l'EVP de catégorie 1.

Le règlement graphique identifié aux planches complémentaires 01 et 02 du PLUi sera modifié en ce sens.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

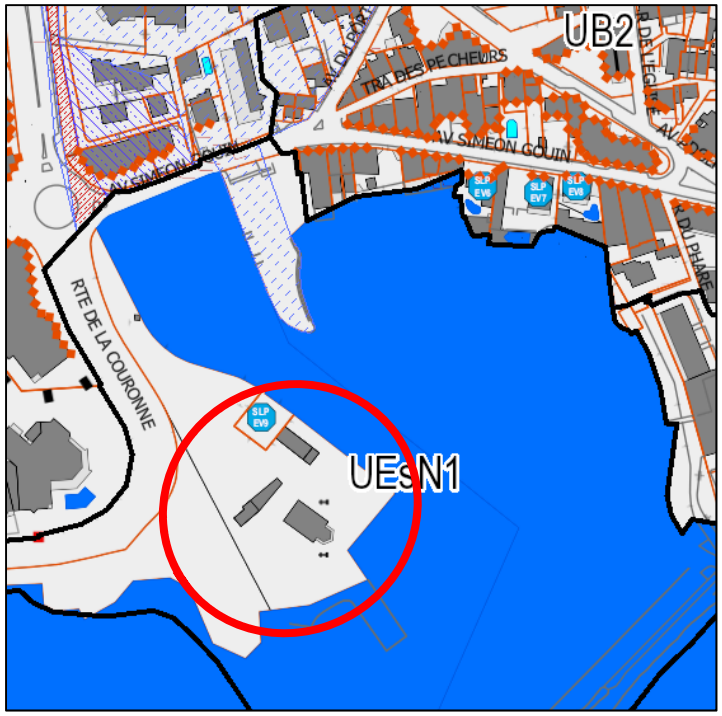
Cette mise en cohérence réglementaire par rapport à l'autorisation d'exploitation accordée sur la carrière n'a pas vocation à être remise en cause dans le PLUI. Les impacts de la carrière ont pu être détaillés dans le renouvellement de l'autorisation.

9. PRESCRIPTION DE HAUTEUR

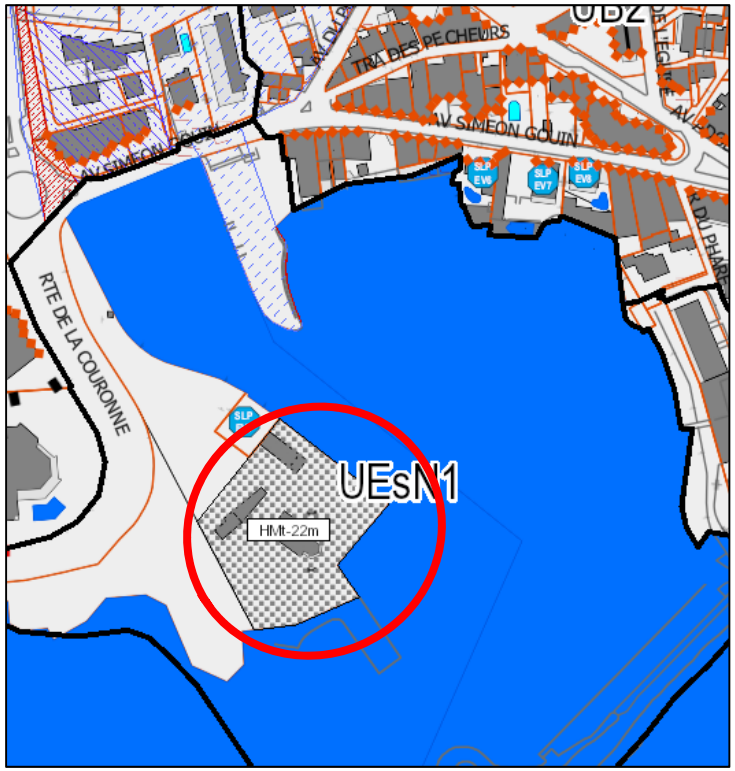
9.1 Sur Sausset-les-Pins

Justification :
Prescription de hauteur à 22m sur le port de Sausset pour permettre l'implantation d'antenne afin de permettre une meilleure couverture de l'enveloppe urbaine qui se situe en zone blanche, du fait de la topographie de la commune.

Version PLUi avant modification :

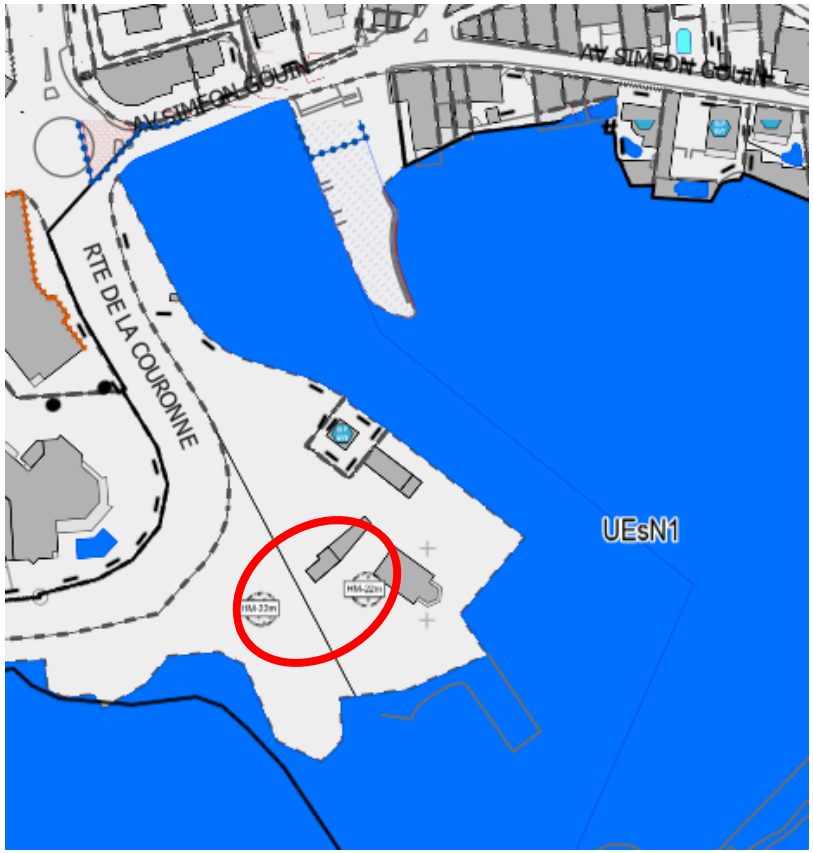


Version PLUi après modification



Version PLUi après enquête publique

Suite à l'avis de l'Etat, le périmètre est revu. C'est ainsi que 2 sites ont été retenus et ont font l'objet de la prescription spécifique de hauteur.



Évaluation environnementale :

Cette modification pour des raisons techniques sur le port concerne la capitainerie. Au regard du projet prévu, le secteur n'est que peu sensible et la modification n'engendre pas d'incidence. En effet, le port présente déjà des mats de bateaux et constructions qui impactent le paysage.

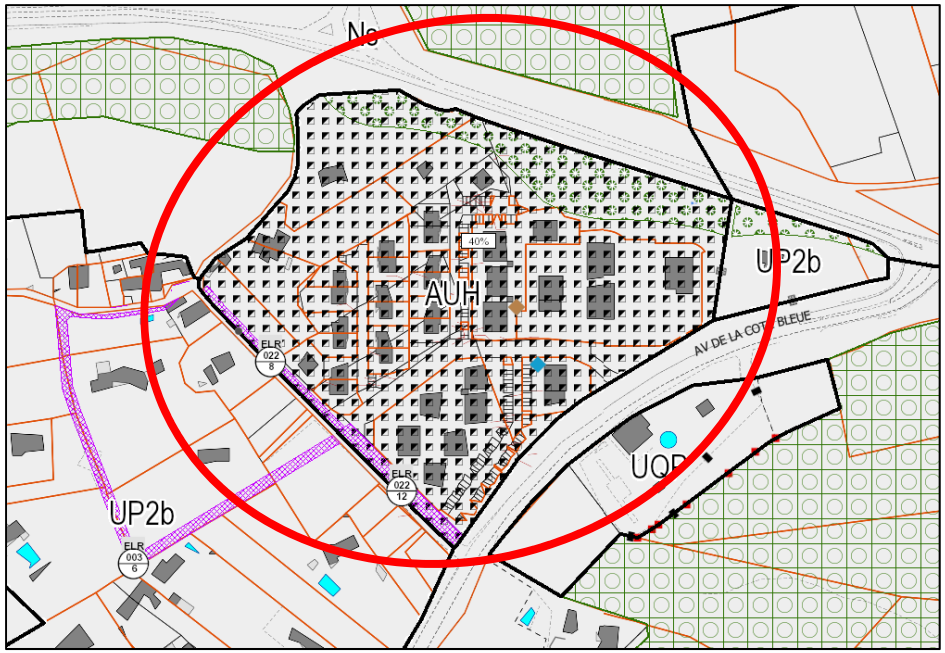
Vue sur la capitainerie

10.PERIMETRE D'OAP

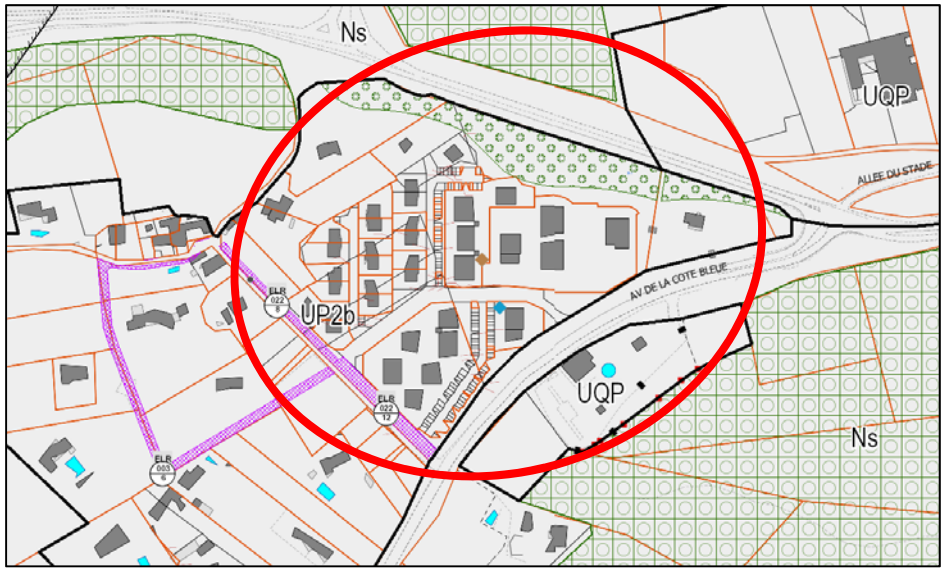
10.1 Sur Ensuès-la-Redonne

Justification :
L'OAP Val de Ricard étant supprimée (cf. justif OAP) et la zone basculant dans le zonage UP2b, le périmètre de l'OAP doit être supprimé des planches graphiques.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

Les changements sur ce secteur ont été évalués dans la partie OAP.

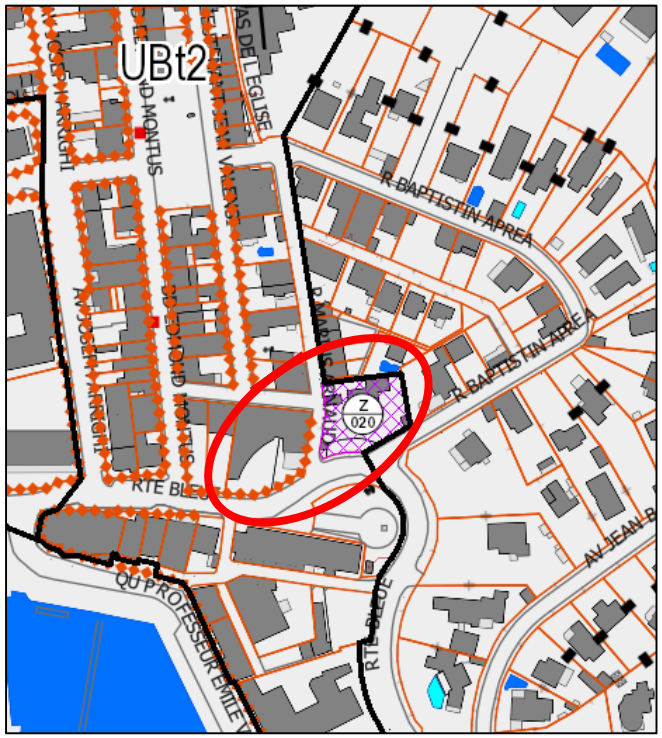
11.ZONAGE

11.1 Sur Carry-le-Rouet

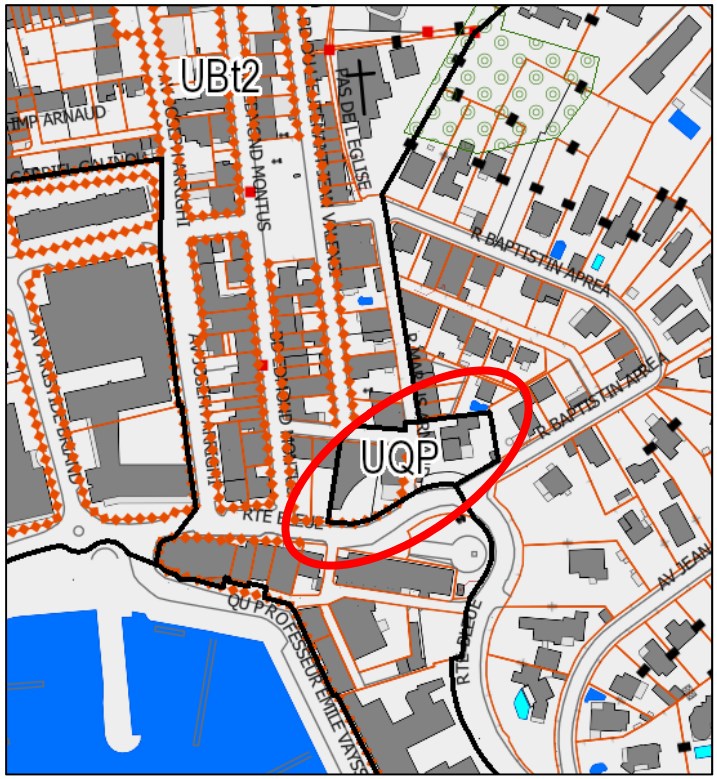
11.1.1 Justification :

Dans le PLUi applicable, plusieurs parcelles communales ont été zonées en UBt2. Ce secteur du centre-ville accueille à la fois un pôle équipement public (office du tourisme, galerie d'art, salle du conseil municipal…) et vont accueillir un pôle sénior (CCAS, restaurant municipal, maison du Bel-âge…).
De plus, l'emplacement réservé Z-020 doit être supprimé puisque la commune a acquis les parcelles

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



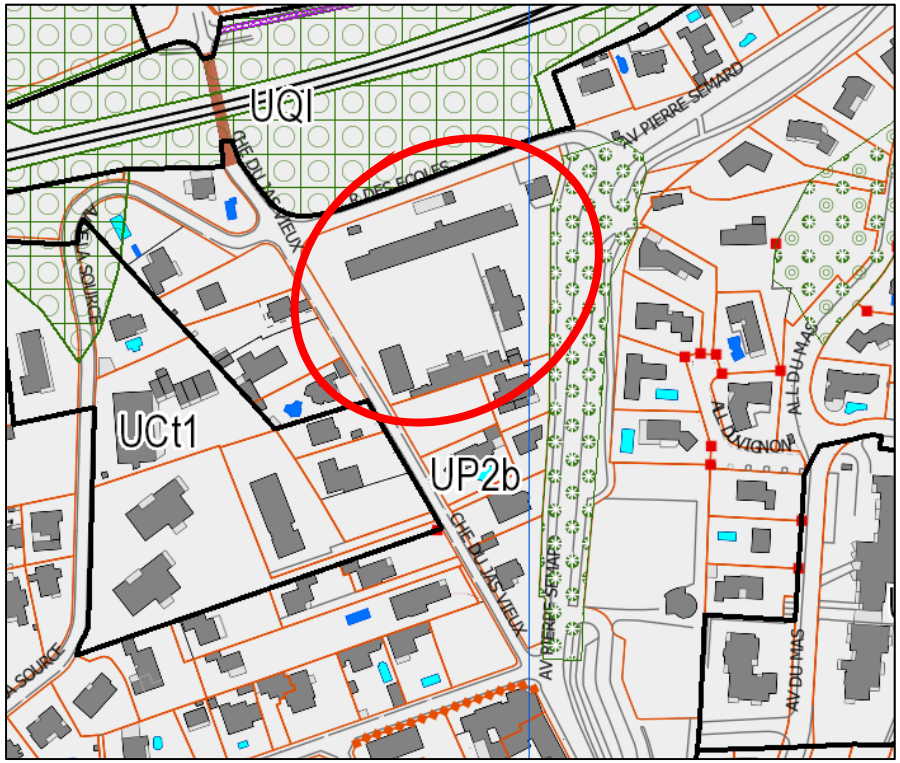
Évaluation environnementale :

Ce changement entre zones urbanisables pour correspondre plus précisément à la vocation actuelle n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement. En effet, le secteur est déjà urbanisé et classé en zone urbaine de PLUI aujourd'hui. Cette modification n'engendre pas l'augmentation du droit à construire.

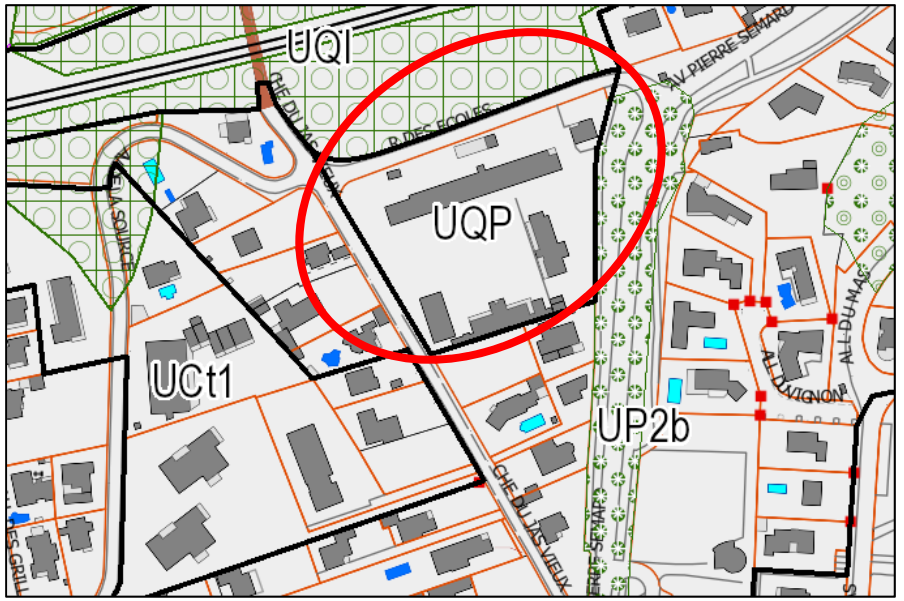
11.1.2 Justification :

Dans le PLUi avant modification, le pôle culturel de la commune avait été classée en zone UP2b. Or afin de permettre sa restructuration et son extension, il est plus cohérent de basculer ce pôle en zone d'équipement public UQp.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



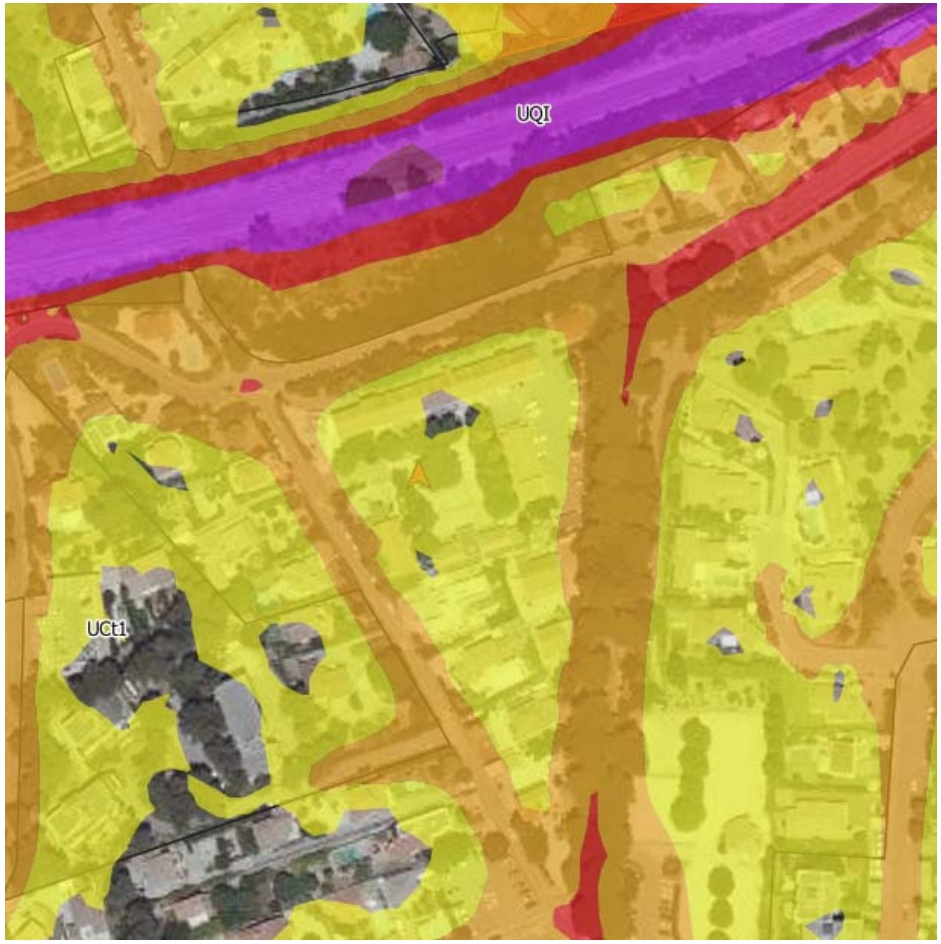
Évaluation environnementale :

Ce changement entre zones urbanisables se fait dans la logique d'adapter au mieux le zonage à l'occupation du sol. Néanmoins le classement en UQP augmente les droits à construire sur ce secteur dédié aux équipements publics.

La sensibilité environnementale de ce secteur est relativement élevée. En effet, il se situe à proximité de la ZNIEFF de type 2 chaînes de l'Estaque et de la ZSC Côte Bleue. Pour autant cette proximité n'indique pas de lien fonctionnel, en effet la voie ferrée sépare la zone UQP de l'espace Naturel au Nord.

De plus, le secteur est aujourd'hui artificiel, seuls les alignements possèdent présentent une valeur environnementale (paysage et biodiversité).

En termes de nuisance, le secteur à proximité de la voie ferrée reste tout de même relativement épargné. De plus le projet de pôle culturel est peu sensible aux nuisances sonores.

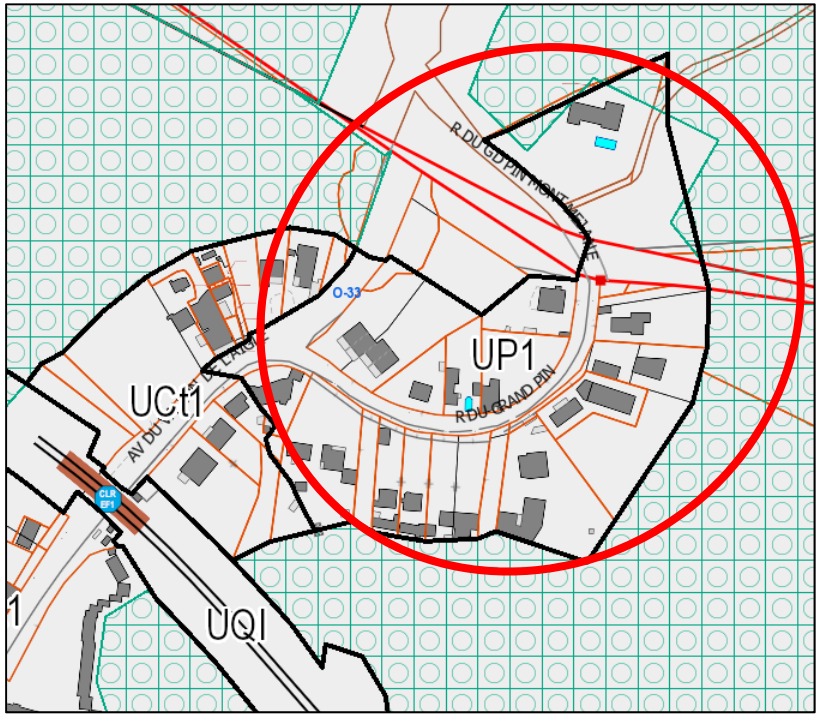


L'incidence sur l'environnement du changement de zonage est donc très limitée et répond à l'amélioration des équipements publics de la commune. Une attention particulière devra être donnée aux arbres existants sur la parcelle lors de l'aménagement du secteur : vérification d'absence de chiroptères ou d'avifaune, adaptation de la période des travaux…

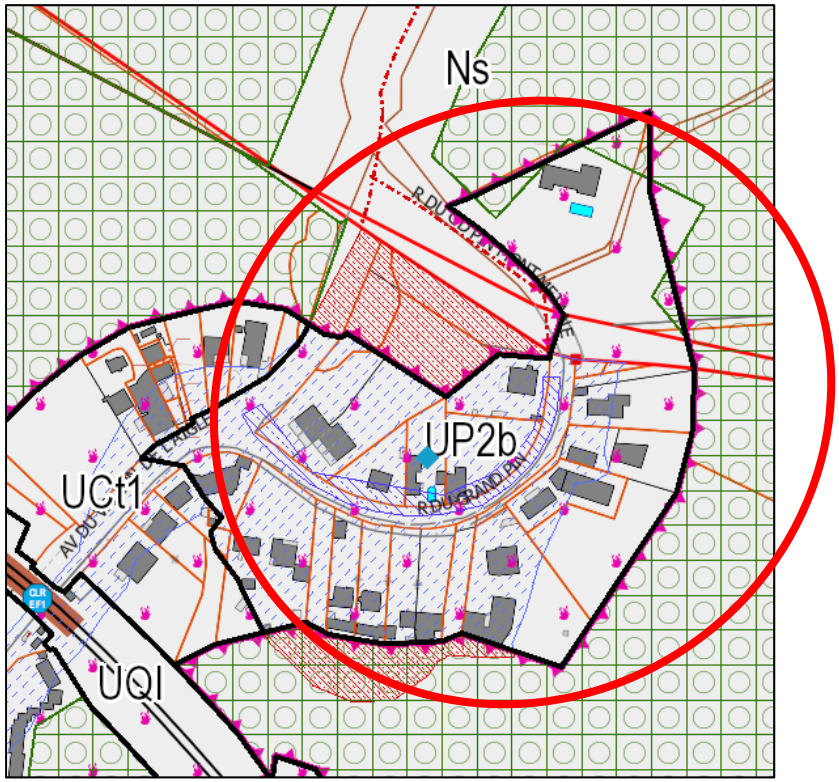
11.1.3 Justification :

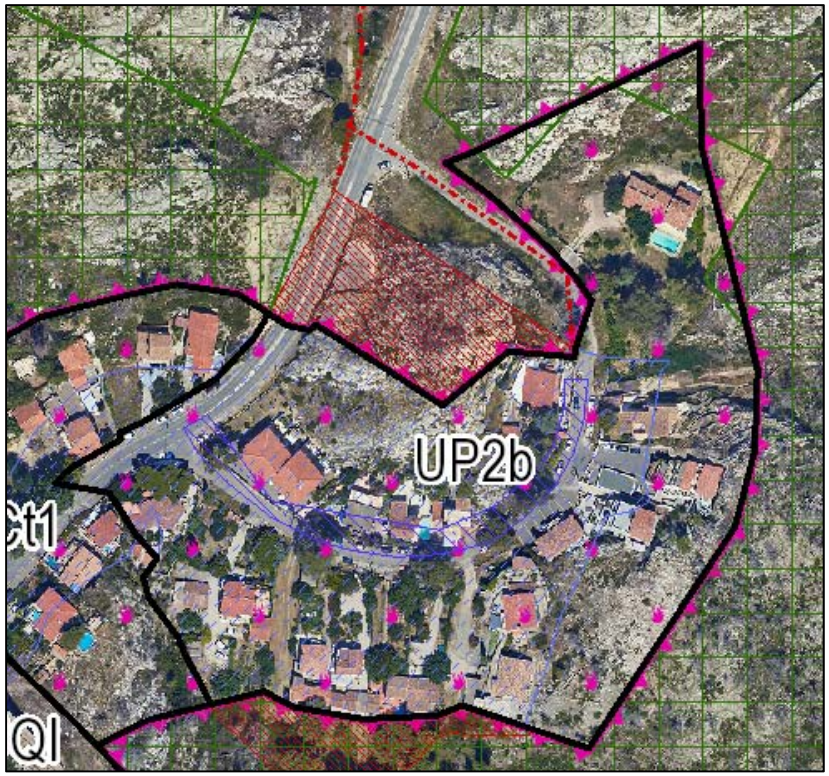
Dans le PLUi avant modification, ce secteur a été classé en zone UP1 c'est-à-dire avec une emprise au sol très limitée (10%). Or la commune souhaite pouvoir réaliser un peu de densification dans l'enveloppe urbaine existante hors des espaces proches du rivage. Pour ce faire, le secteur est basculé en zone UP2b (20%).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :





Évaluation environnementale :

Ce changement entre zones urbanisables va engendrer une densification relative du tissu urbain existant.

Ce secteur se situe dans un contexte environnemental sensible pour la biodiversité. Il se situe au contact de la ZNIEFF de type 2 Chaine de l'Estaque et de la ZSC Côte Bleue.

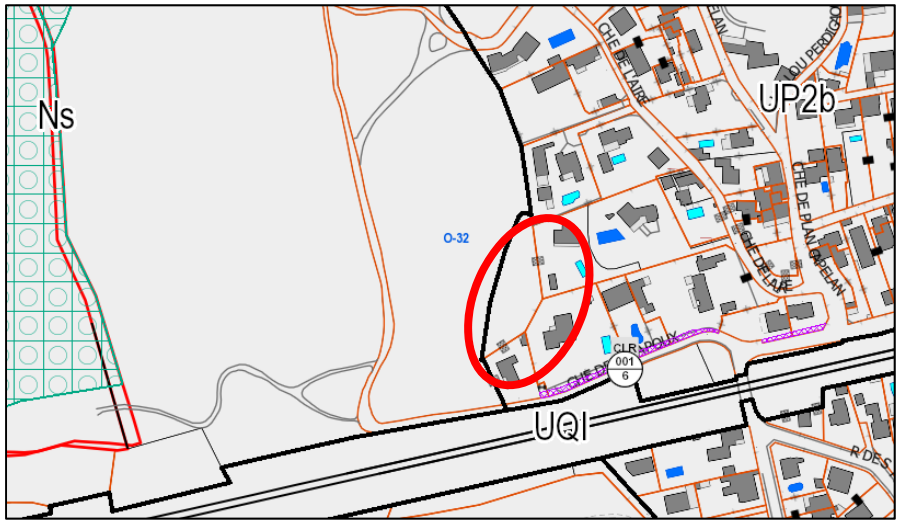
Néanmoins, le caractère urbain du secteur limite fortement son rôle pour la biodiversité locale et la trame verte et bleue.

Les incidences sur l'environnement de ce changement sont très limitées au regard du caractère urbain et de la nature du changement qui permet uniquement le passage de 10% à 20 % de l'emprise au sol. Le caractère très lâche du tissu urbain existant sera conservé.

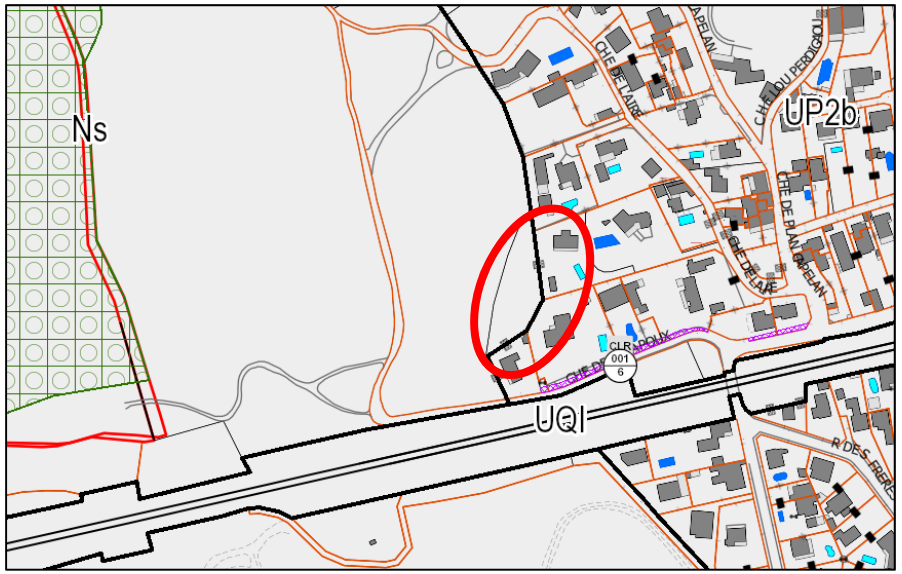
11.1.4 Justification :

Dans le PLUi, cette parcelle a été classée en UP2b, or elle est non desservie et soumise au risque incendie. Il convient donc de prendre en compte ce risque et de ne pas soumettre plus de population à ce risque. La parcelle est basculée dans la zone Ns voisine.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

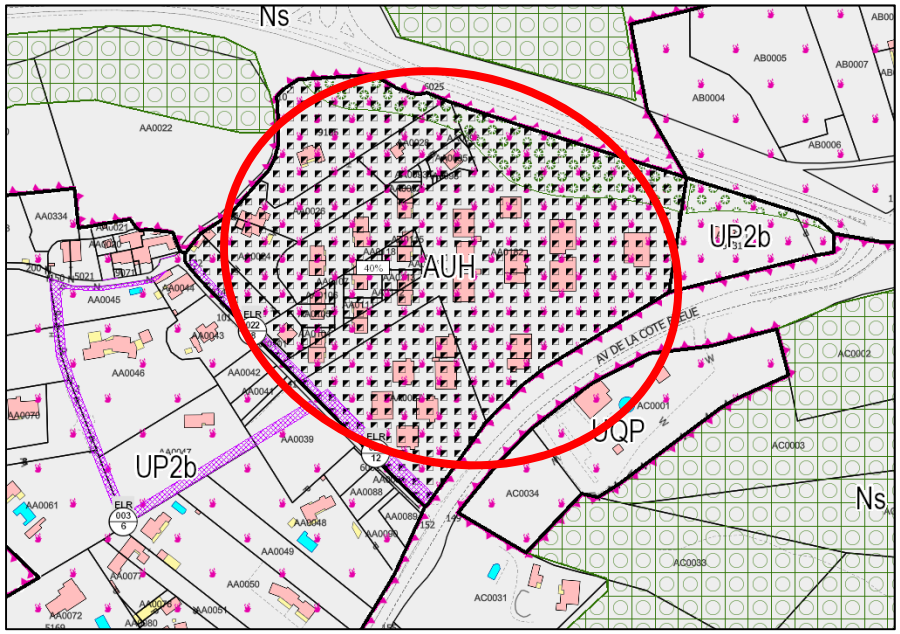
Ce reclassement en faveur de la zone Ns du PLUI permet de limiter l'urbanisation sur un secteur naturel. Ce changement a une incidence positive sur l'environnement.

11.2 Sur Ensuès-La-Redonne

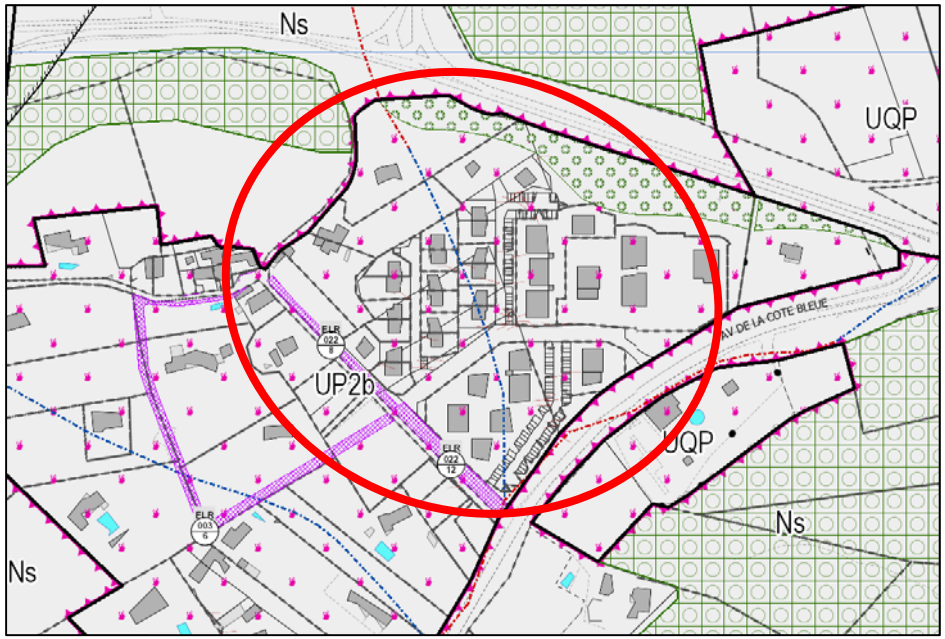
11.2.1 Justification :

Une zone AUH était existante au PLUi avant modification. Depuis cette zone a été entièrement bâtie, il n'y a donc plus de raison de la maintenir en zone à urbaniser. Il est donc basculé dans le zonage courant UP2b existant et voisin.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

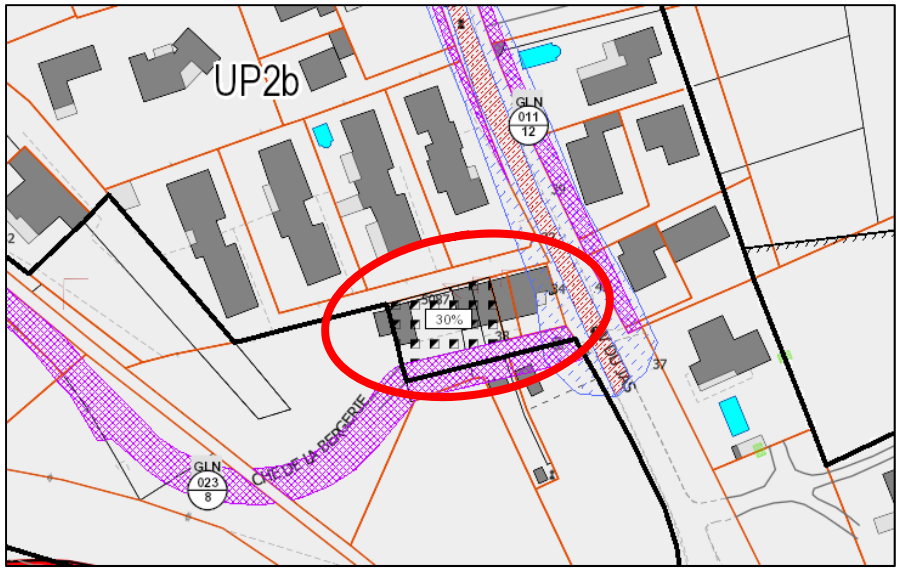
Les changements sur ce secteur ont été évalués dans la partie OAP.

11.3 Sur Gignac-la-Nerthe

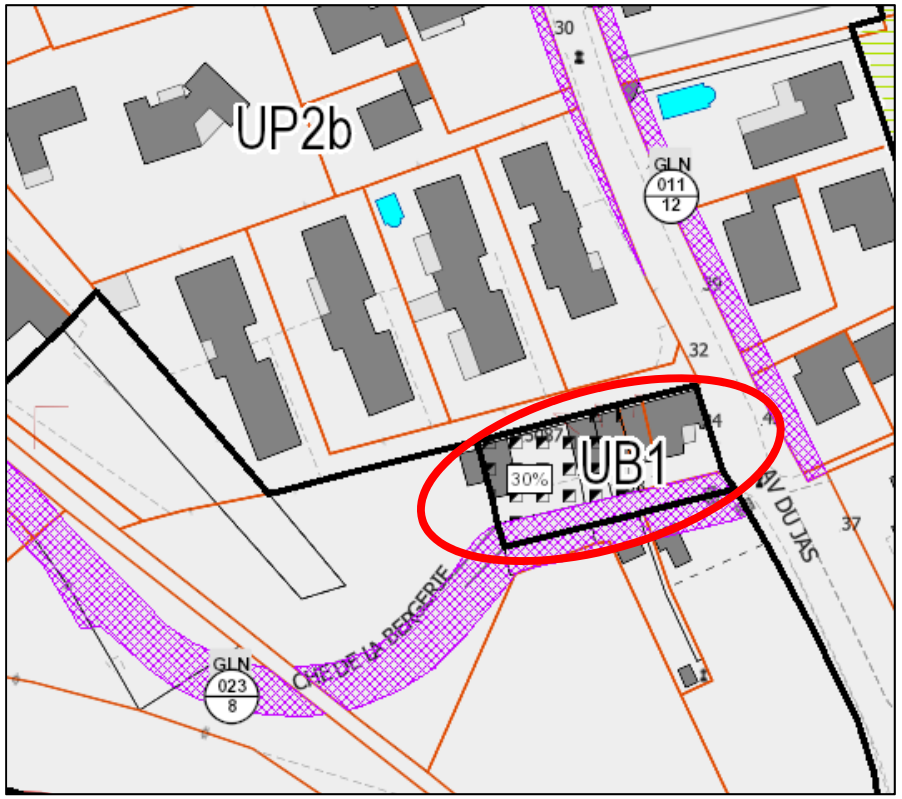
11.3.1 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, ce secteur avait été classé en zone UP2b, à dominante pavillonnaire avec une implantation en retrait. Or sur ce secteur soumis à une servitude de mixité sociale, la commune souhaite bien réaliser des logements sociaux mais souhaite préserver l'implantation en limite voie. Pour ce faire, ce secteur est basculé en zone UB1, zone qui permet l'implantation en limite tout en maintenant une hauteur à 7m.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



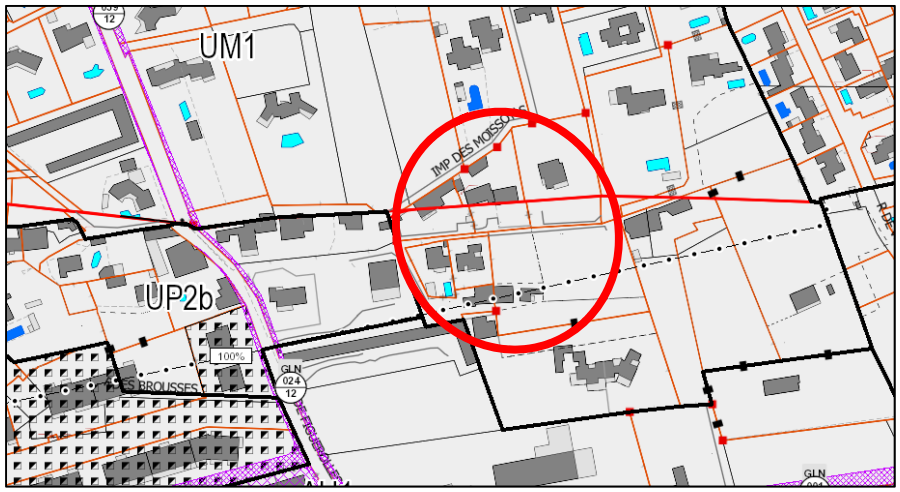
Évaluation environnementale :

Ce changement entre zones urbanisables et sur des secteurs déjà bâtis ne va pas engendrer d'incidence sur l'environnement. Il s'agit de permettre l'optimisation du foncier déjà bâti.

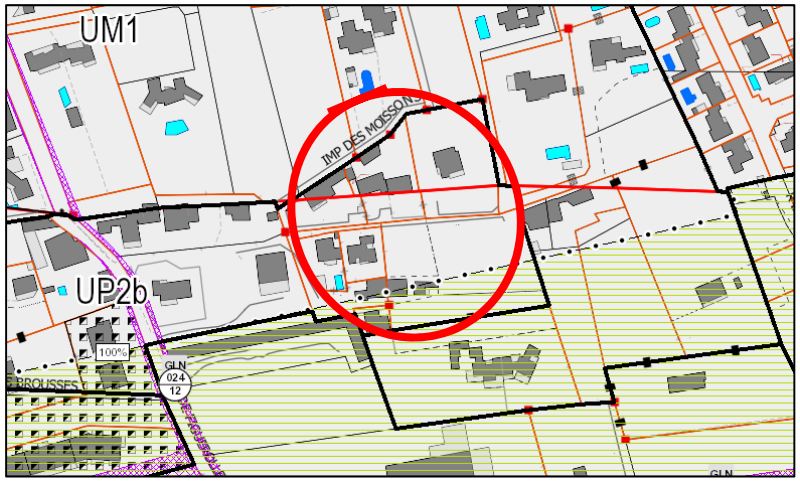
11.3.2 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, ce secteur avait été classé en zone UM1 dont l'objectif est de stopper l'urbanisation, du fait de l'absence ou insuffisance des réseaux, de problématiques de risques…. Or sur ce secteur les réseaux et la voirie sont présents et il n'y a pas de problèmes de risque. Ce secteur aurait dû être classé en UP2b, cette erreur est donc corrigée.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



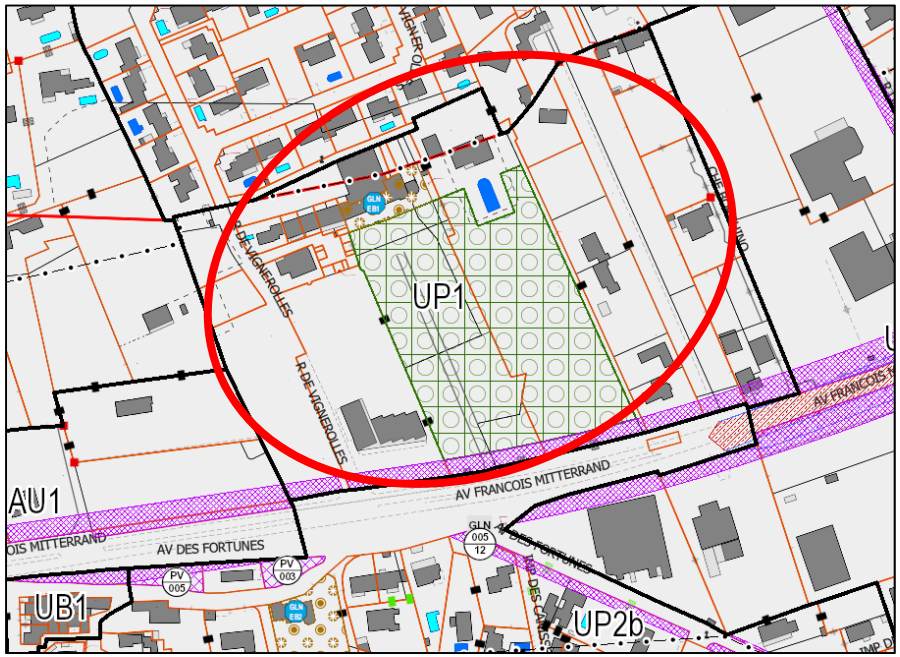
Évaluation environnementale :

Cette correction d'erreur matérielle sur un secteur déjà bâti et relié aux réseaux n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

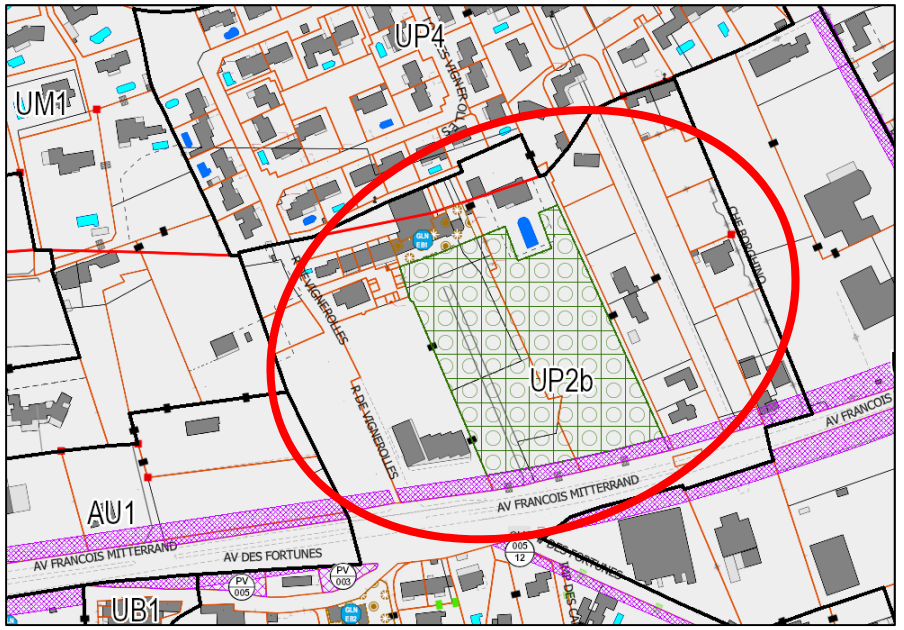
11.3.3 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, ce secteur de Figuerolles a été classé en UP1, à vocation d'habitat pavillonnaire peu dense. La commune ne disposant pas à ce jour d'hébergement hôtelier et touristique, un changement de zonage vers une zone UP2b va permettre d'autoriser cette nouvelle sous destination. La commune souhaitant développer un tourisme d'affaire sur son territoire à proximité des nombreux pôles économiques.

Version PLUi avant modification :



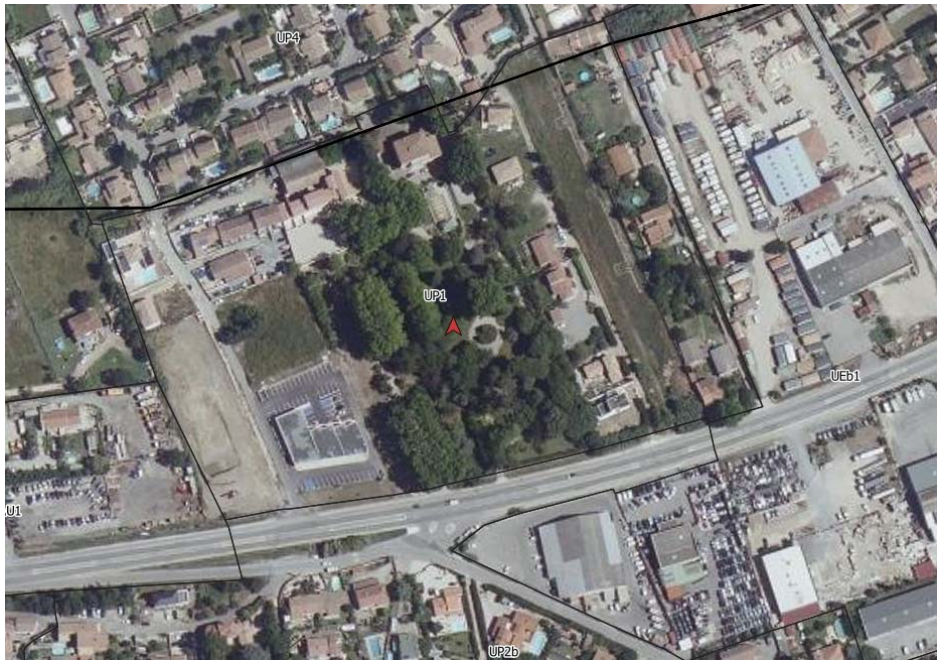
Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Il s'agit d'un changement mineur de zone sur un secteur dont la principale qualité est la présence d'un parc arboré qui est protégé par des EBC.

Le secteur ne revêt pas d'enjeux environnementaux particuliers excepté la proximité à la RD 368 source de nuisances sonores et pollutions.

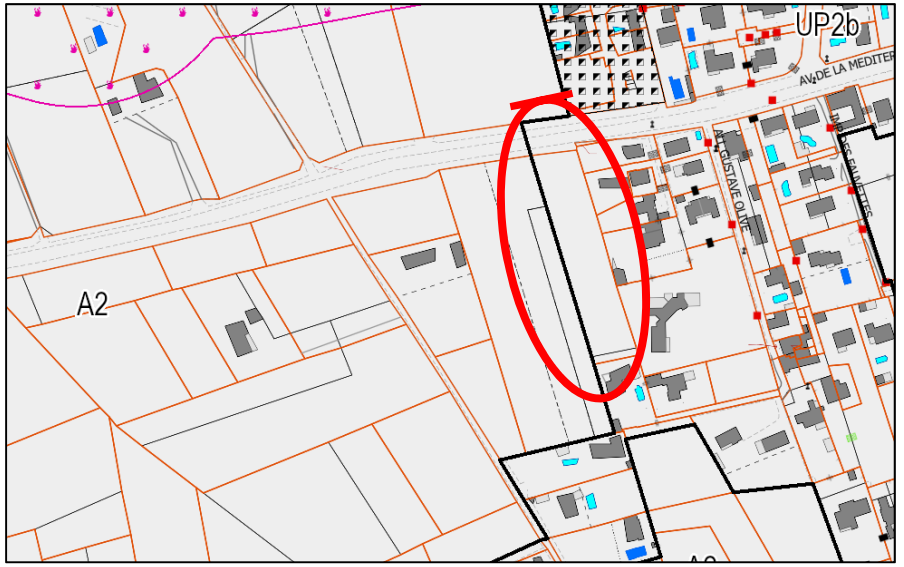


La modification du PLUI n'a pas vocation à engendrer des incidences sur l'environnement sur ce secteur artificialisé à proximité des zones d'activités

11.3.4 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, cette parcelle AH n° 105 a été classé en UP2b, à vocation d'habitat pavillonnaire. Elle a fait l'objet d'une division foncière et la commune souhaite conserver ce qu'il reste de la friche agricole en zone A2. Cette parcelle étant en continuité directe avec la plaine agricole existante faisant l'objet d'une ZAP, la modification est apportée. De plus, il est à noter que la commune souhaite également intégrer ce secteur à la ZAP de Gignac, une demande en ce sens est faite à Monsieur le Préfet.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :

Évaluation environnementale :

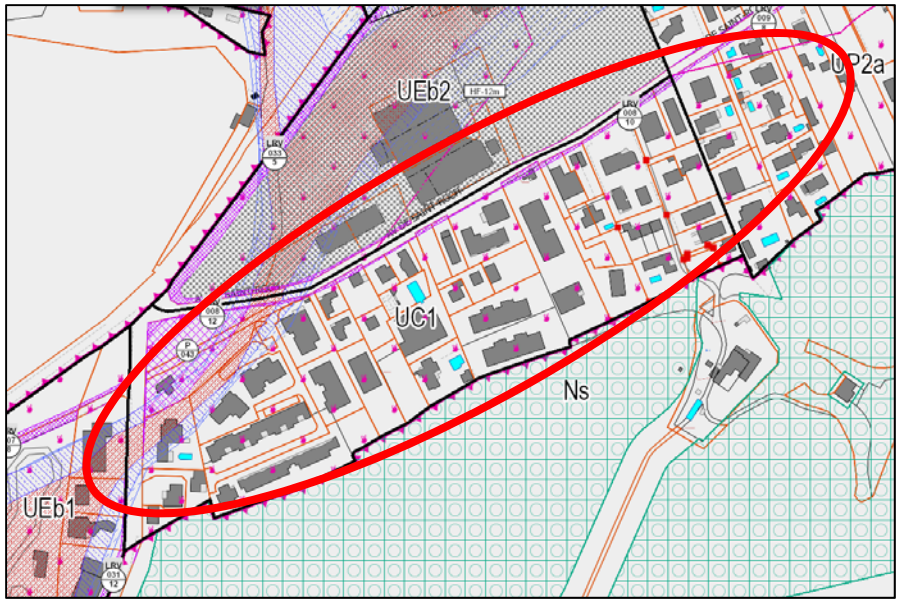
Ce reclassement en faveur de la zone A2 du PLUI permet de limiter l'urbanisation sur un secteur agricole. Ce changement a une incidence positive sur l'environnement.

11.4 Sur Le Rove

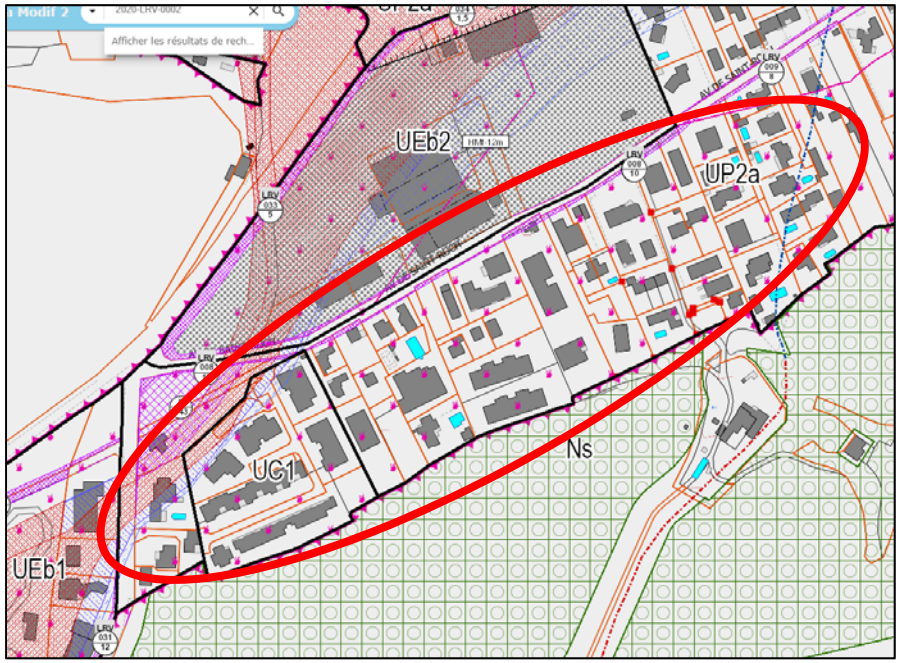
11.4.1 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, ce secteur a été zoné en UC1, zone principalement dédiée aux petits collectifs. Or cette zone est occupée en grande majorité par une zone pavillonnaire exposée au risque feux en raison de la proximité du massif. Il convient donc de ne pas densifier ce secteur. En conséquence, cette zone est rattachée à la zone UP2a mitoyenne excepté la résidence de logements collectifs située à l'entrée du chemin Saint-Roch qui est maintenue en zone UC1.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

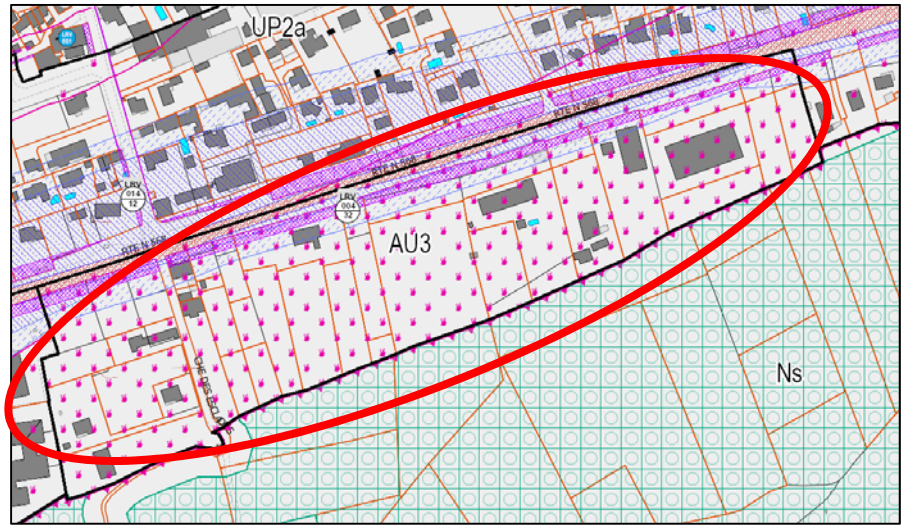
La modification permet de limiter l'urbanisation dans ce secteur contraint par les risques et à proximité immédiate d'un massif boisé.

La modification n°2 a une incidence positive sur l'environnement par une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux sur ce secteur.

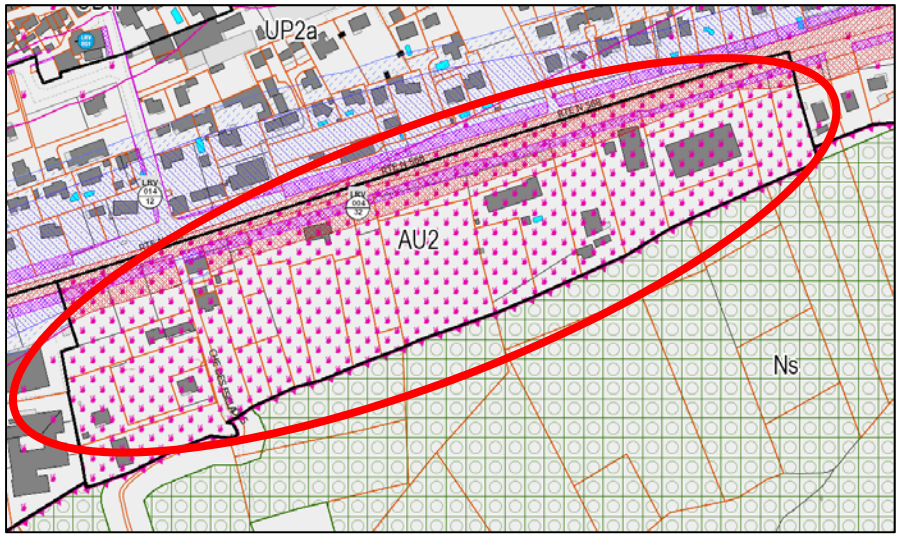
11.4.2 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, ce secteur avait été classé en zone AU3 (zone mixte non ouverte à l'urbanisation). Aujourd'hui la commune souhaite donner une vocation unique à ces terrains en n'accueillant que des activités économiques, du fait notamment de la proximité du massif et du risque feu de forêt, afin de limiter les populations soumises aux risques. Ce secteur est reclassé en zone AU2.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La modification n° 2 a une incidence neutre sur l'environnement sur ce secteur. En effet, elle ne permet pas son ouverture à l'urbanisation mais réoriente la programmation vers uniquement de l'activité.

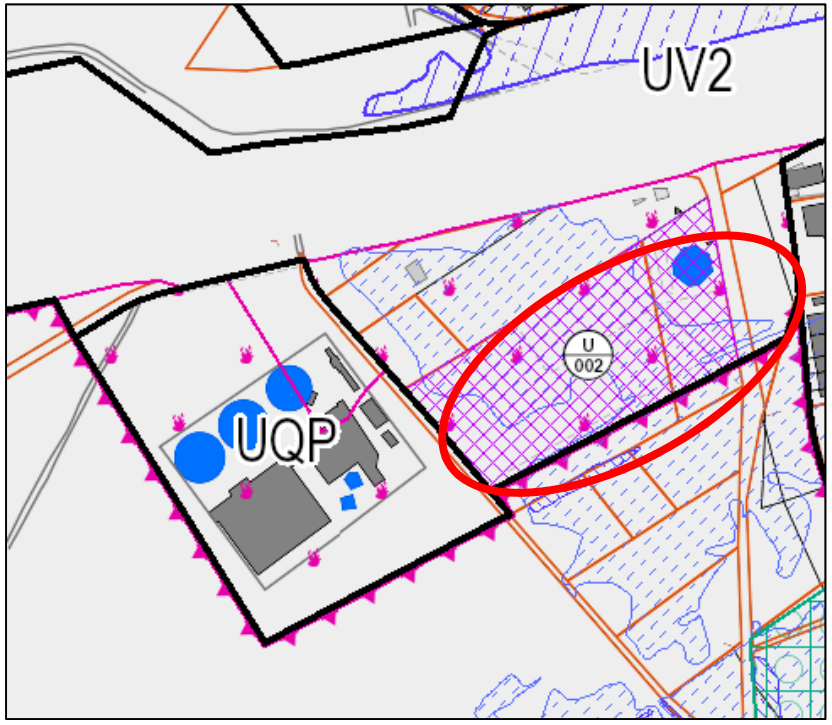
La zone n'étant pas ouverte à l'urbanisation dans cette modification, il n'y a pas d'incidence à prévoir.

11.5 Sur Marignane

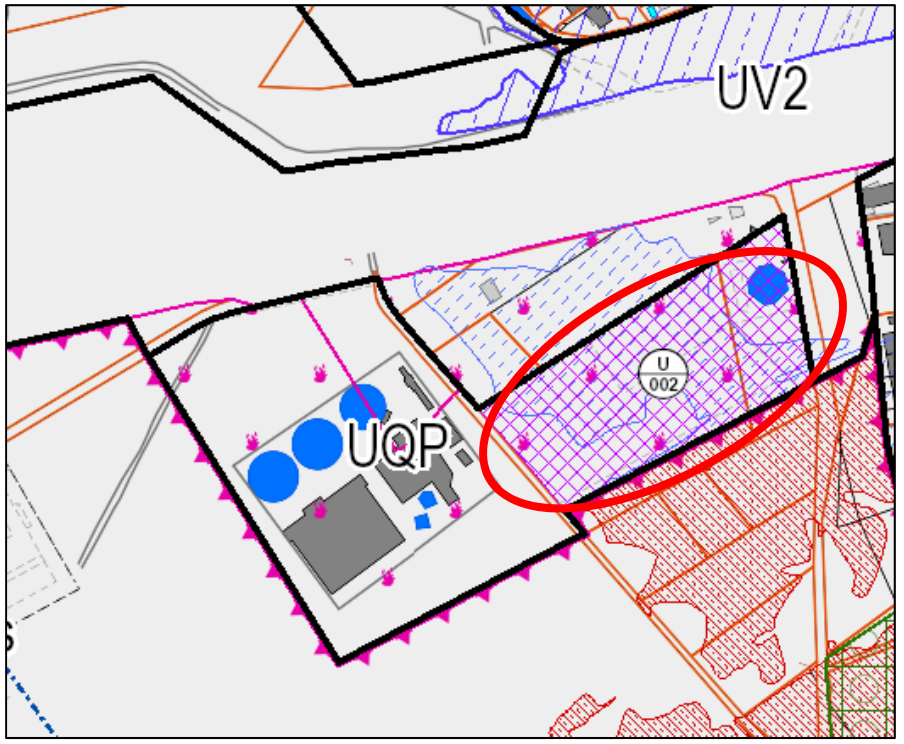
11.5.1 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, la parcelle, voisine de la station d'épuration de La Palun, située sous l'ER U-002 a été zonée en UV2. Or cette station, située chemin des Macreuses à Marignane, traite les eaux usées des communes de Gignac-la-Nerthe, de Marignane et de Saint-Victoret. La Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé les études de maitrise d'œuvre pour l'implantation d'un méthaniseur (sur l'ER) qui permettrait de valoriser les boues d'épuration provenant de diverses stations de la métropole en produisant du biogaz. Le zonage est basculé en UQp afin de permettre le projet.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

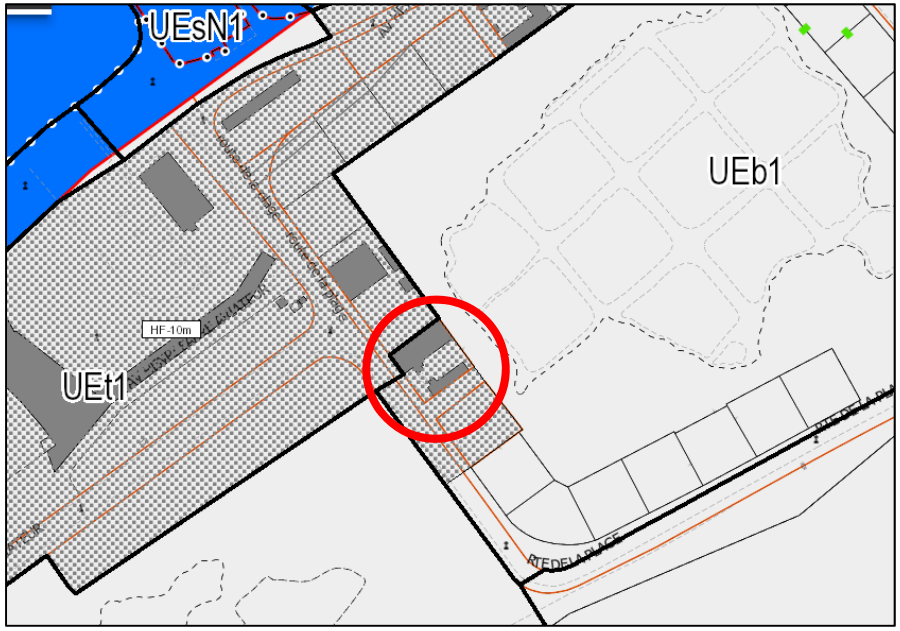
Le projet porté par la Métropole sur ce secteur qui va permettre un traitement optimal des eaux usées a une incidence positive sur la gestion de l'eau et se fait dans le prolongement de la station actuelle.

La modification permet uniquement de mettre en cohérence le zonage avec l'ER actuellement en place pour la réalisation de ce projet. Ce projet qui prend place aujourd'hui sur un secteur naturel de végétation rase devra faire l'objet de l'ensemble des autorisations Adhoc avant sa mise en œuvre.

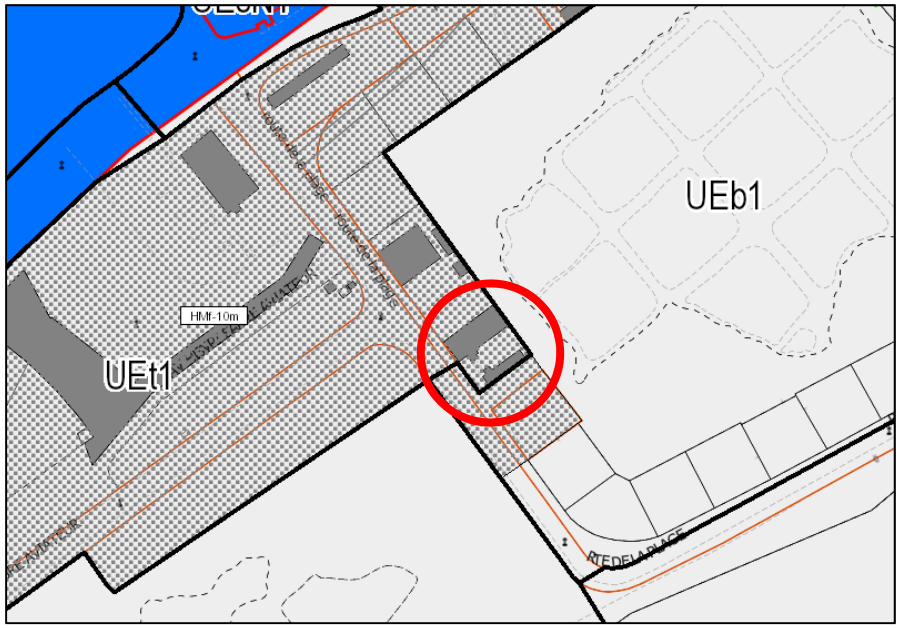
11.5.2 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, la parcelle avait été zonée en zone économique (boîte de nuit). Aujourd'hui cette parcelle a été rachetée par la commune qui porte un projet de salle polyvalente/salle des fêtes. Cette parcelle est basculée dans le zonage voisin UEt1, plus adapté au projet.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

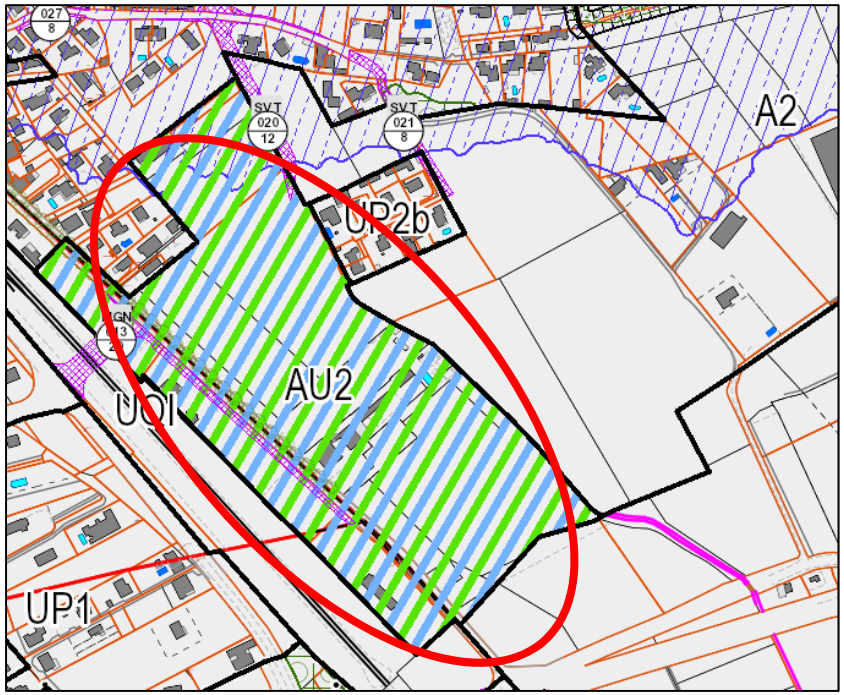
La modification n° 2 a une incidence neutre sur l'environnement sur ce secteur. En effet, le secteur déjà bâti passe d'une zone urbanisable du PLUI à une autre zone urbanisable mais adapté au projet public porté par la commune.

11.6 Sur Saint-Victoret

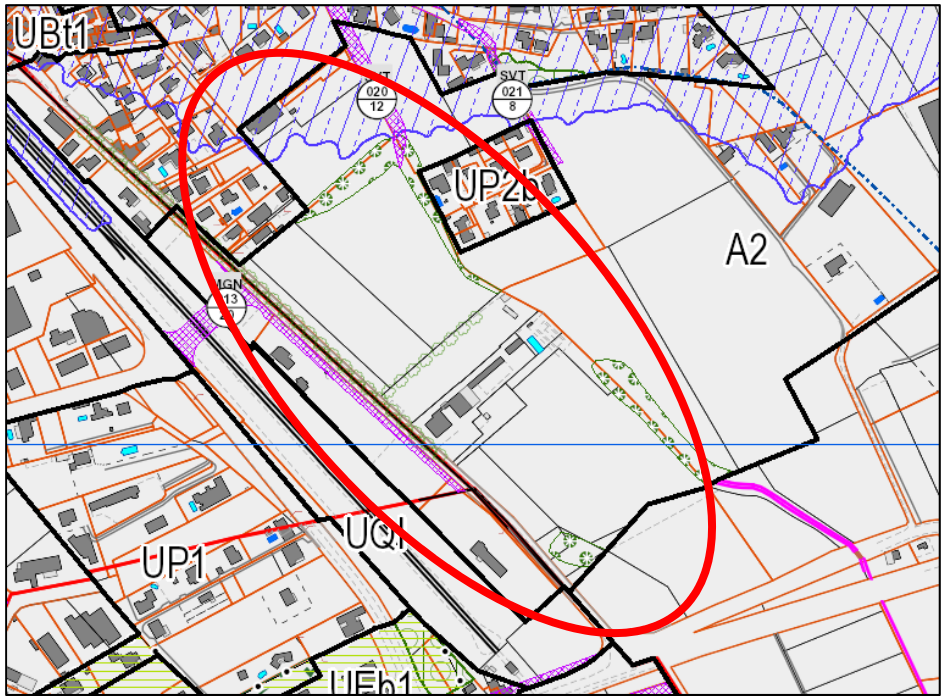
11.6.1 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, le secteur avait été zoné en AU2 (zone économique fermée à l'urbanisation). Or ce secteur est un foncier agricole qu'il convient de préserver en l'intégrant à la zone A2. Historiquement, la zone AU2 du Clos de la Loge était l'extension de la zone économique AUE des Barbières qui a reçu un zonage agricole lors du passage du PLU au PLUI. Cette zone Au2 est basculée en A2 pour assurer la cohérence du secteur.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

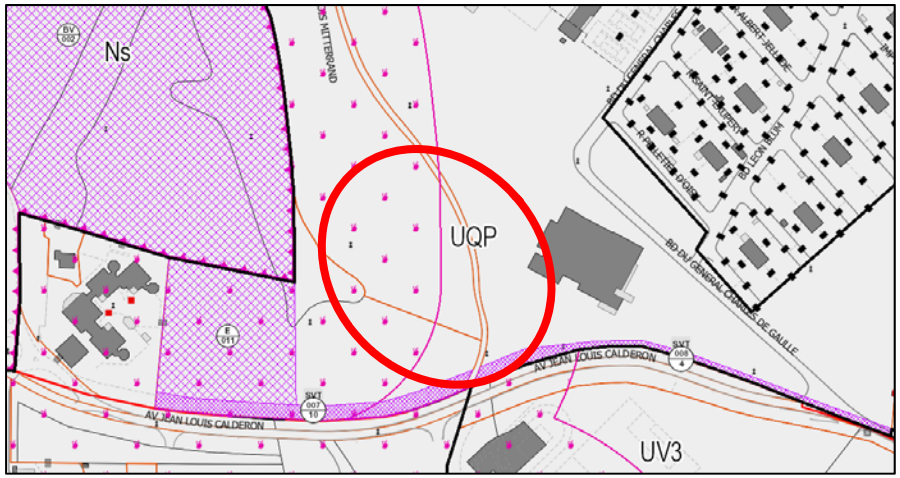
Ce reclassement en faveur de la zone A2 du PLUI permet de limiter l'urbanisation sur un secteur agricole. Ce changement a une incidence positive sur l'environnement.

11.6.2 Justification :

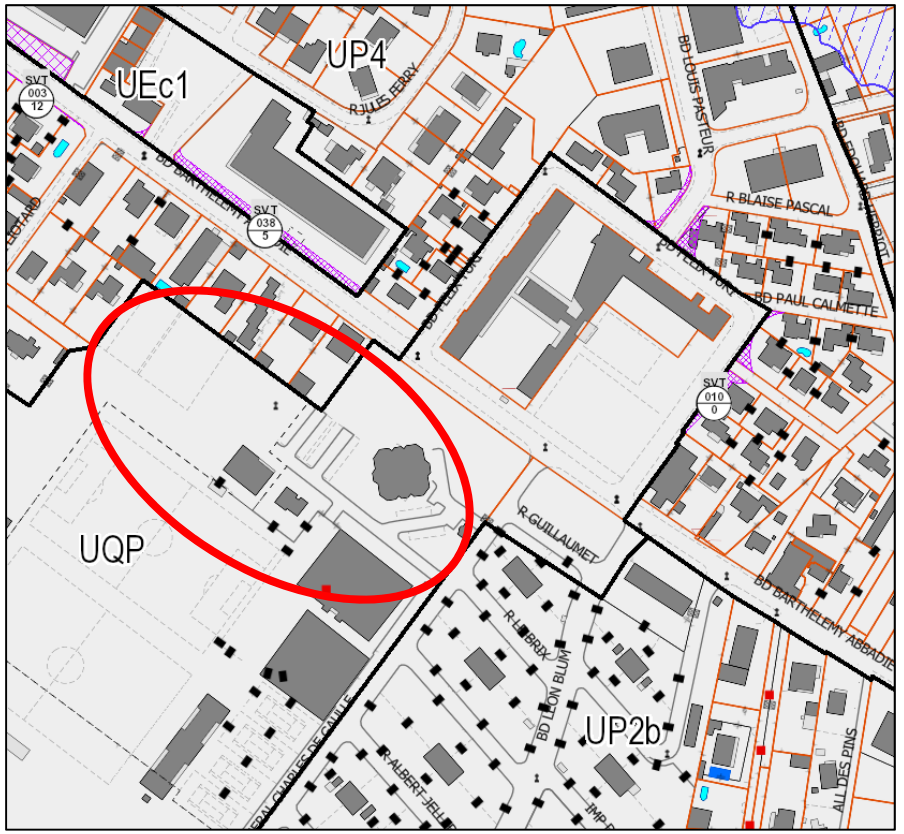
Lors de l'approbation du PLUi, les 3 secteurs avaient été zonés en UQp compte tenu de la présence d'équipements sportifs et collectifs. Afin de dynamiser ces secteurs et répondre aux besoins et attentes des habitants de la Ville et des villes voisines, la commune souhaite aujourd'hui ouvrir 3 emprises à d'autres types d'activités économiques, notamment des activités des sous-destinations : *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*, hôtels* et restauration**. Ce souhait de redynamisation vise à redonner de l'attractivité à l'ensemble de la Ville, notamment en raison de son implantation, à proximité immédiate de l'aéroport, des gares SNCF, de grands axes autoroutiers et des 2 grandes villes composants le Département : Aix-En-Provence et Marseille.

Version PLUi avant modification :

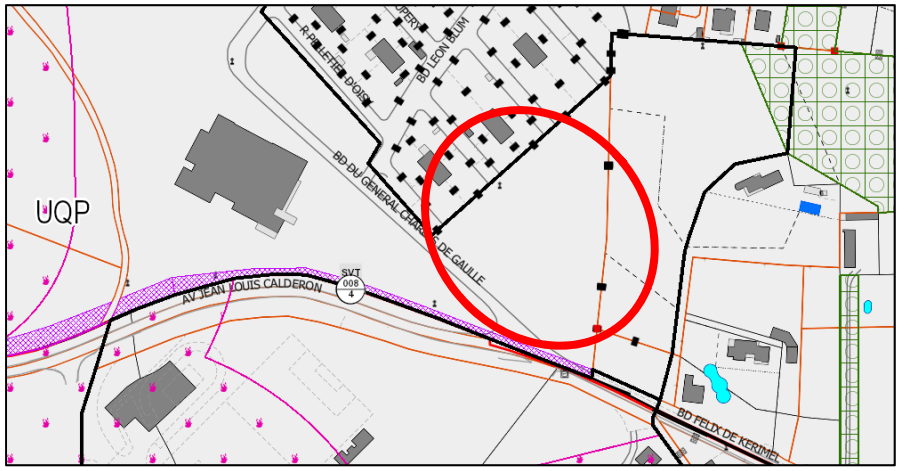
1° secteur



2° secteur

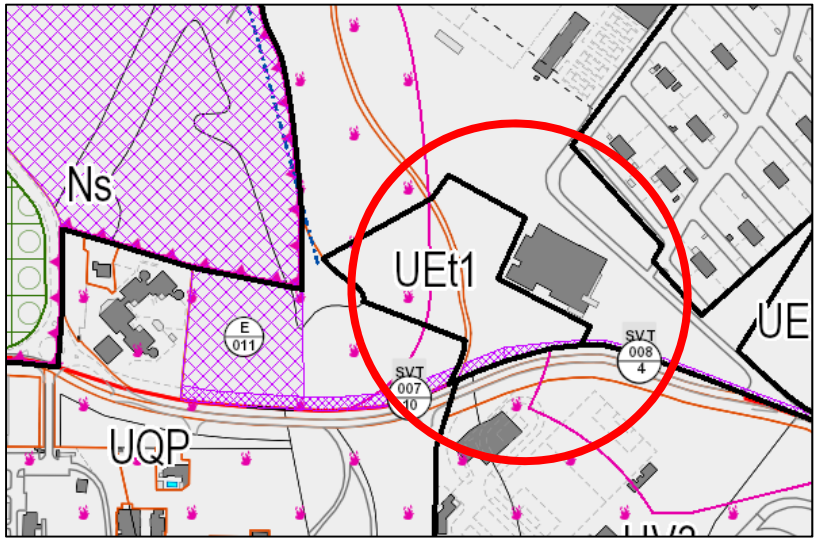


3° secteur

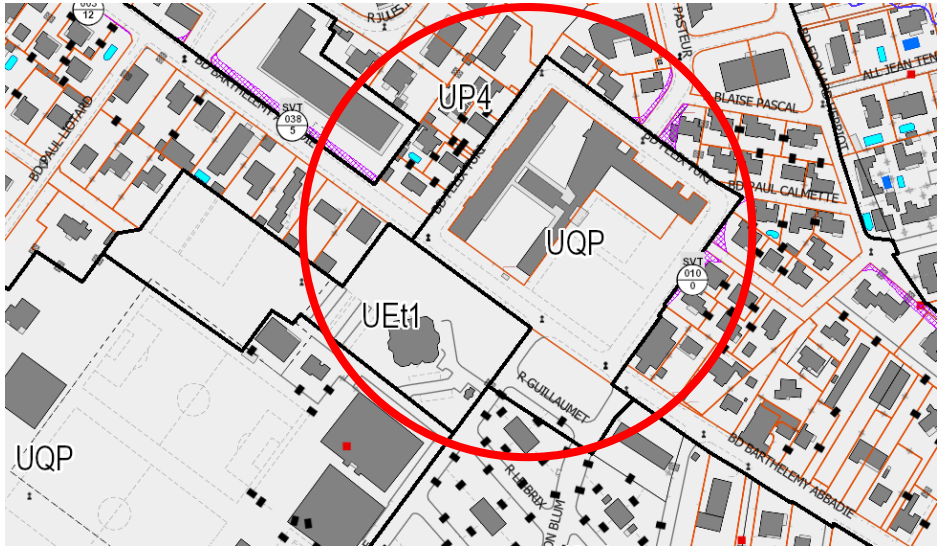


Version PLUi après modification :

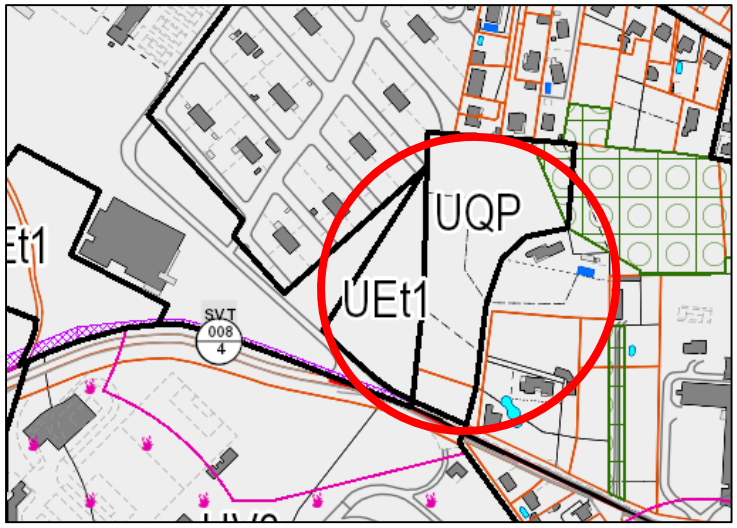
1° secteur



2° secteur

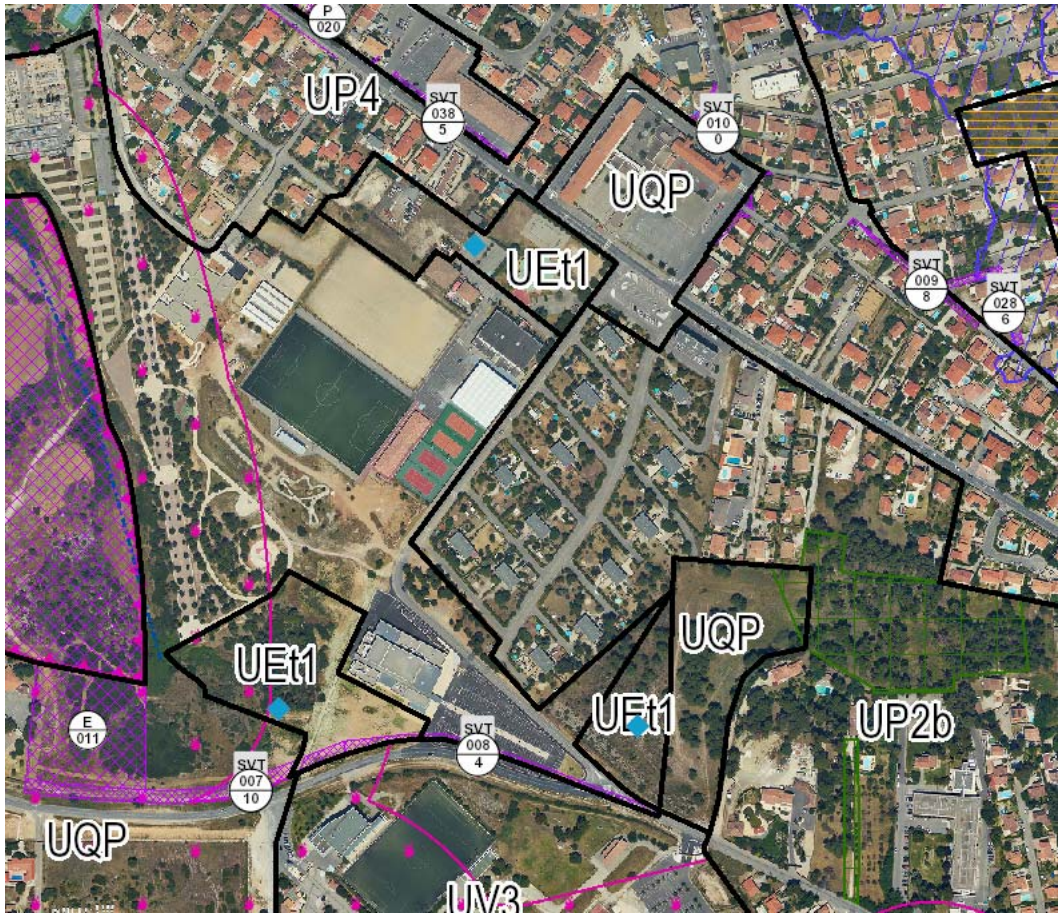


3° secteur

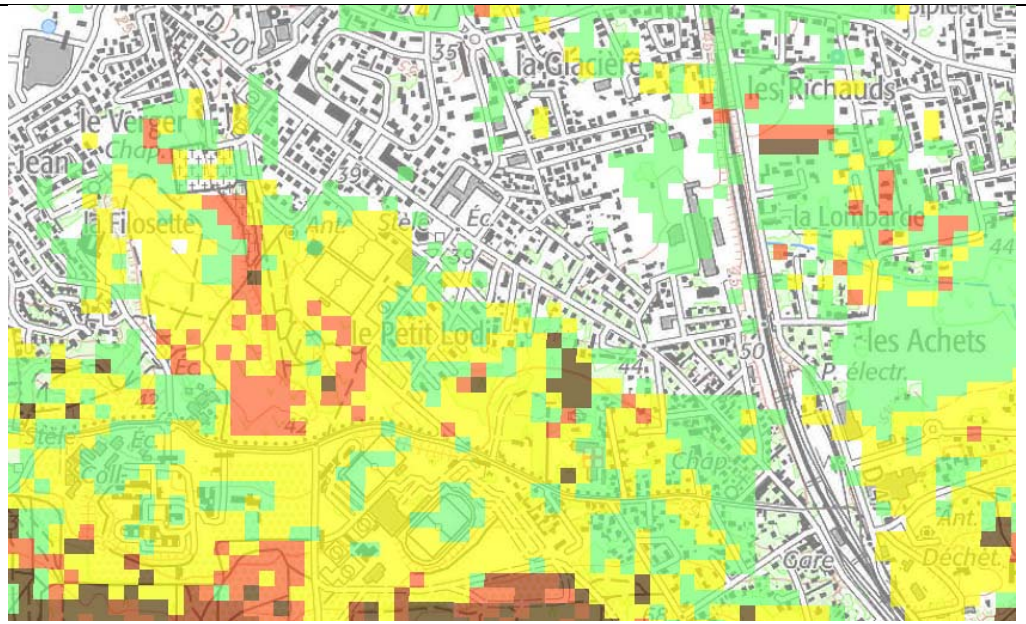


Évaluation environnementale :

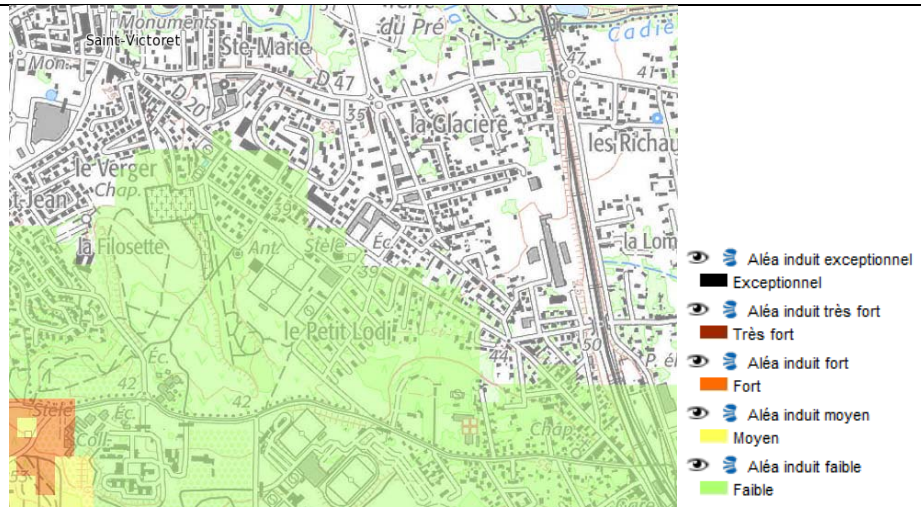
Les 3 secteurs se situent dans le même contexte environnemental (carrés bleus ci-dessous). Ils sont donc traités simultanément.


P
020
UP4
SVT
038
5
SVT
010
0
UQP
UEt1
SVT
009
8
SVT
028
6
UQP
UEt1
UEt1
UP2b
E
011
SVT
008
4
SVT
007
10
UQP
UV3

Thème	État initial	Enjeux
Classement au PLUI en Vigueur	- **UQP (urbanisable lié aux équipements publics)**	- **Répondre aux besoins communaux liés à l'activité touristique (tourisme d'affaires notamment)**
Occupation du sol et paysage	- Milieu artificiel pour le secteur 2, - Zone en friche pour les secteurs 1 et 3 - La topographie relativement plane du secteur limite les percées visuelles sur les sites. - Les sites s'intègrent dans un tissu urbain constitué et en continuité des zones urbanisées existantes le long de la rue Jean-Louis Calderon.	- Valorisation des zones en friches
Biodiversité et milieux naturels	- Éloignés des ZNIEFF et Natura 2000 de plusieurs kilomètres - La base de données SILENE a été consultée et aucune espèce n'a été relevée. - Contexte écologique très fortement dégradé - Pas de continuité écologique sur le site, de nombreuses voies existantes et zones urbanisées	- **Enjeux faibles sur la biodiversité**
Risques et nuisances	Pas de PPR applicable sur les secteurs, secteurs en dehors des zones de risques. - Aléa subi et induit feu de forêt faible à moyen ;	- **Prise en compte du ruissellement dans les aménagements** - **Prise en compte de l'aléa feu de forêt**

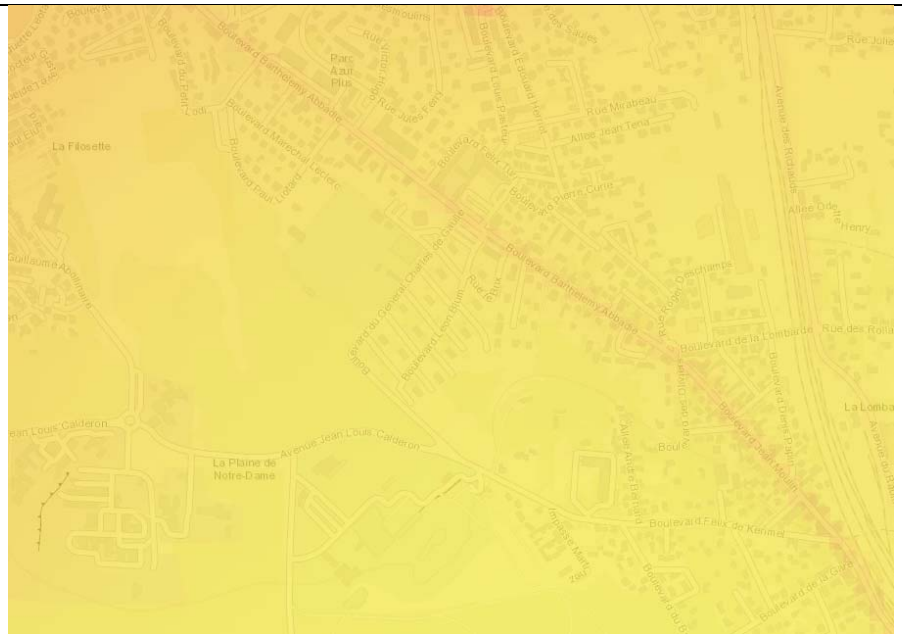

la Glacière
les Richauds
le Verger
la Filosette
le Petit Lodi
les Achets
la Lombarde
Gare
Aléa subi exceptionnel
Aléa subi très fort
Aléa subi fort
Aléa subi moyen
Aléa subi faible

Aléa subi



Aléa induit

- Secteur à proximité immédiate de l'avenue Louis Calderon et du boulevard Barthélémy Abbadie (secteur 2 au Nord). Les nuisances sonores sont présentes sur les 3 secteurs et sont liées à la voie ferrée à l'Est de la zone d'étude.



Indice synthétique de l'air 2019, source Atmosud

	 Carte d'exposition aux nuisances sonores, source AMP	
Réseaux AEP - EU – EP	- **Secteur qui pourra être relié en fonction du projet et des besoins**	-
Transports et desserte	- **Secteur accessible depuis l'avenue Louis Calderon et le boulevard Barthélémy Abbadie**	-

Les enjeux environnementaux sont évalués modérés à fort en ce qui concerne l'intégration paysagère et l'exposition aux nuisances.

Néanmoins, ce secteur est déjà urbanisable au PLUI en vigueur (zone urbanisable UQP), dans le cadre de la présente Modification il 's'agit uniquement de modifier la destination de la zone pour répondre aux besoins en termes d'activités liés à la présence de l'aéroport et des zones d'activités.

Thématiques	Incidences	Mesures réglementaires du PLUi (Mesures d'évitement ou de réduction)
Classement après modification	- **Zone UET1 Zone dédiée au développement de l'hôtellerie et d'activités commerciales et de services complémentaires**	
Consommation d'espace	- La modification ne prévoit pas l'augmentation de la consommation d'espace par rapport au PLUI en vigueur néanmoins il permet d'augmenter la constructibilité sur des zones classées U au PLUI.	-
Insertion paysagère et valorisation des entrées de villes	- A ce stade de réflexion, le projet n'est pas encore défini, les incidences sur le paysage sont donc difficilement identifiables et relève de l'aménagement de secteurs aujourd'hui en friche. - La destination de la zone (Hôtellerie) n'est pas de nature à impacter fortement le paysage.	- **Emprise au sol limitée à 30%** - **Hauteur limitée à 16m** - **Recul de la voie publique : la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche des limites des terrains* opposés par rapport aux voies* ou emprises publiques* existantes ou futures est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude (DA) entre ces deux points.** - **La surface totale des espaces verts* est supérieure ou égale à 50 % de la surface du terrain*.** - **Les espaces situés entre les constructions et les voies* ou emprises publiques* sont végétalisés, pour tout ou partie, et traités de façon à valoriser les espaces publics**
Préservation des éléments de Trame Verte et Bleue	- Les incidences sur la biodiversité sont faibles au regard du contexte urbain	- **La surface totale des espaces verts* est supérieure ou égale à 50 % de la surface du terrain*.** - **Les arbres existants sont maintenus ou, en cas d'impossibilité, obligatoirement remplacés par des sujets en quantité et qualité équivalentes (essence et développement à terme).**

		- **Les espaces de pleine terre* sont plantés d'arbres de haute tige* à raison d'au moins une unité par tranche entamée de 100 m**
Prévention des risques et nuisances	- Les activités prévues sur ce secteur sont peu sensibles aux nuisances	- Isolation des bâtiments en particulier des hôtels pour respecter le niveau sonore
Augmentation de la consommation d'eau potable	- Augmentation liée aux activités d'hôtellerie et de restauration	- **Secteurs raccordables**
Dysfonctionnements à prévoir en termes d'assainissement	- Non concerné	-
Augmentation du ruissellement	- Augmentation de l'imperméabilisation	- **Prévoir les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales**
Augmentation des déplacements	- Déplacements liés à la fréquentation des hôtels et activités de services	- **Limitation des déplacements en proposant des hôtels à proximité immédiate des zones d'activités et de l'aéroport**
Augmentation des consommations d'énergie	- Augmentations liées aux nouvelles constructions	- **Respect des normes énergétiques en vigueur**

MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN CENTRE

Toutes les planches graphiques du bassin Centre (Tome P et Q) sont modifiées :

- soit du fait de la prise en compte des évolutions justifiées ci-dessous,
- soit par la mise à jour de la légende qui a évoluée via la modification du PLUi.

1. EMPLACEMENTS RESERVES

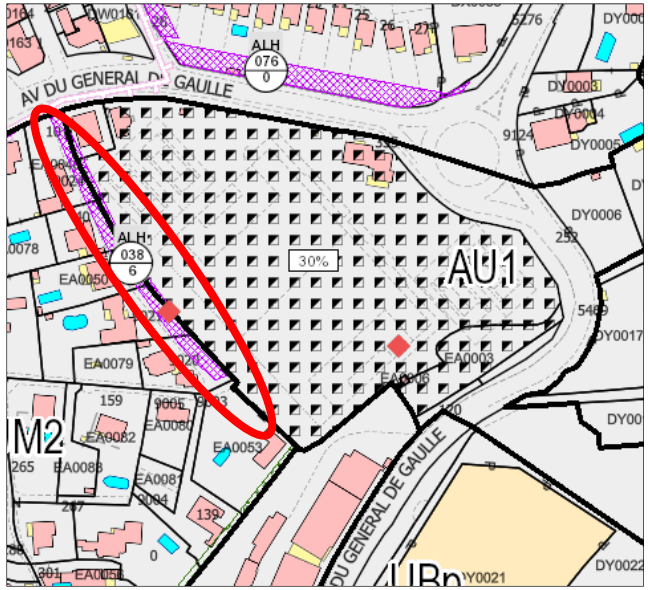
1.1 Allauch

1.1.1 ALH-38 et P-063

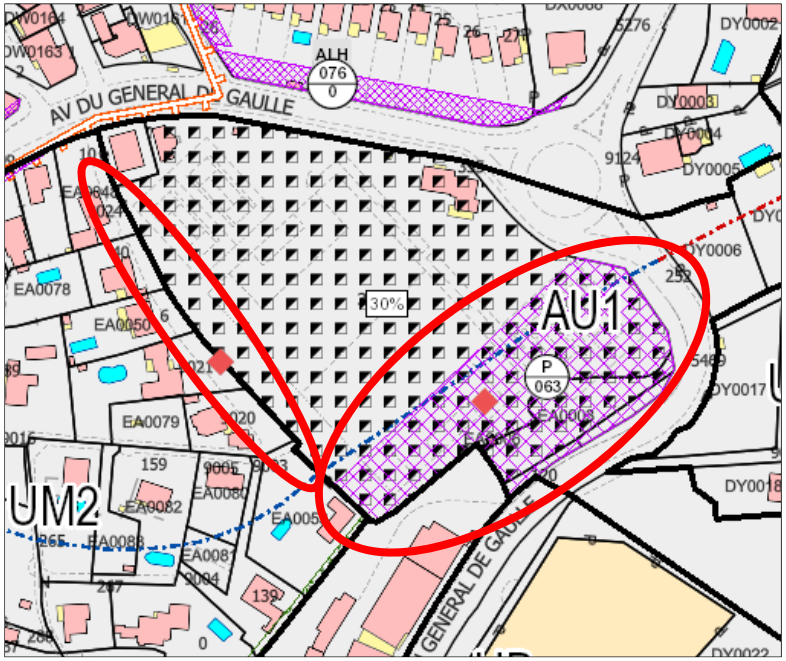
Justification :

Lors de l'élaboration du PLUi, une zone AU1 a été instituée avenue du Général de Gaulle ainsi que l'emplacement réservé ALH-038-6 qui devait permettre de la desservir. Or, il semble plus opportun de réfléchir à l'accessibilité du secteur au travers de l'OAP qui sera réalisée lors de l'ouverture de la zone. L'ER ALH-38-0 est donc supprimé. La commune a également mené une réflexion sur le stationnement au sein de ce quartier (Ste Anne) et il apparait qu'il manque un parking à proximité directe du village. L'ER P-063 est créé au sein de la zone AU1.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Aujourd'hui et comme au PLUI en vigueur, le secteur n'est pas ouvert à l'urbanisation. Les incidences sur l'environnement de la modification n° 2 sur ce secteur sont donc nulles.

Le secteur ne présente pas d'enjeux particuliers en termes d'environnement. Il s'agit de terrains de sports.

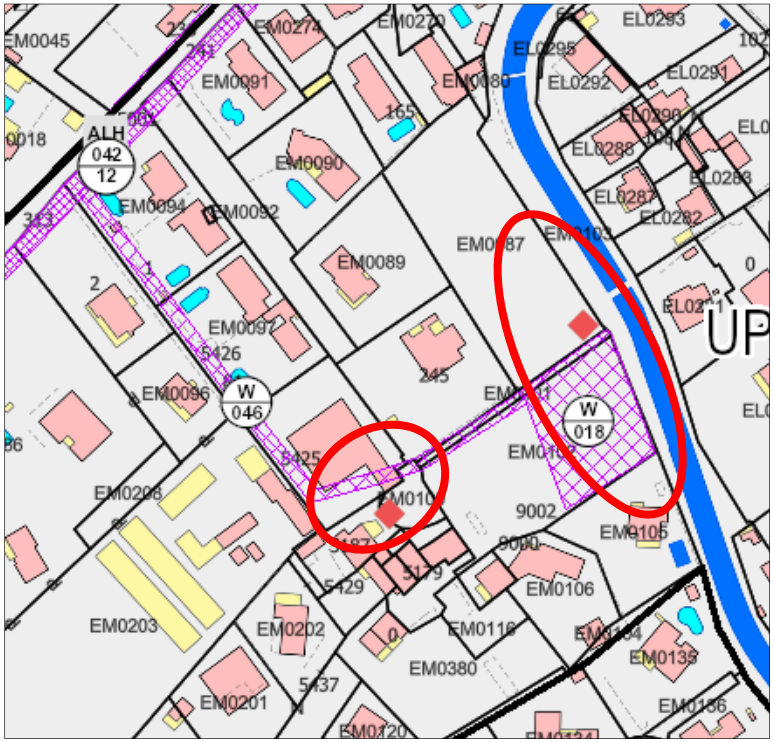
La réflexion sur le stationnement devra faire l'objet d'une étude plus poussée sur les impacts sanitaires d'un tel équipement. Pour rappel, les parcs de stationnements publics de 50 unités ou plus sont soumis à demande d'examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact. Ce projet devra donc faire l'objet d'une telle demande lorsqu'il sera un peu plus abouti.

1.1.2 W-046 et W-018

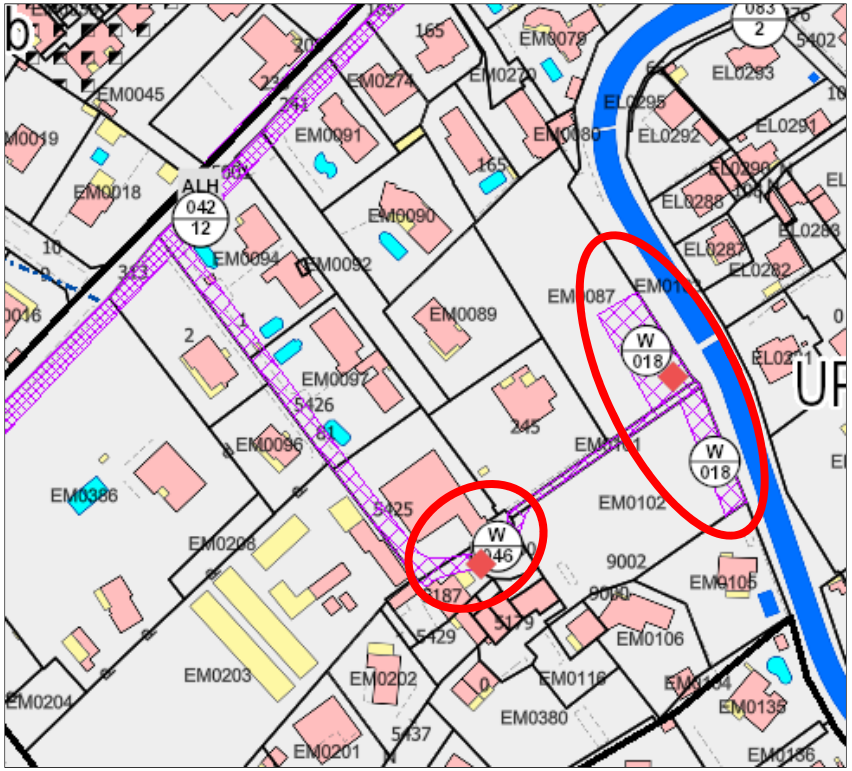
Justification :

Afin d'améliorer l'accès et l'entretien du Canal, les emplacements réservés W-046 et W-018 sont ajustés. En effet, il convient de repositionner l'emplacement réservé W-046 sur le chemin des Gargonies afin d'éviter la construction existante et de repositionner l'emplacement réservé W-018 le long du canal, afin de permettre d'aménager une aire et faciliter l'accès au canal dans la bande rendue inconstructible par les servitudes de recul des constructions qui s'imposent le long du canal.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Le réajustement de ces emplacements réservés en zone UP1 du PLUI n'est pas de nature à remettre en cause l'environnement et permet d'ailleurs d'assurer la gestion du canal.

Le secteur est écologiquement déconnecté des espaces naturels, il est au cœur du tissu urbain pavillonnaire d'Allauch.

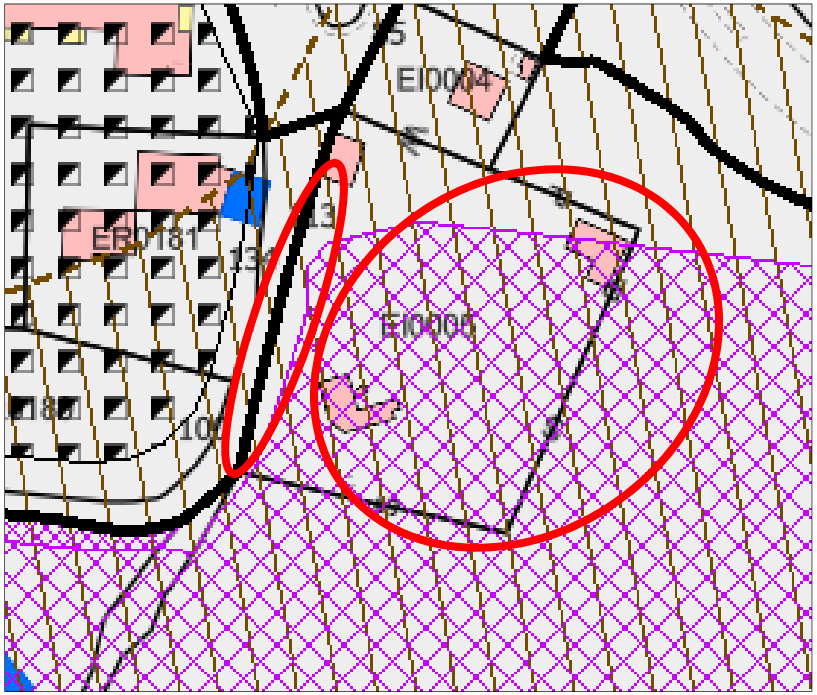
1.1.3 L-15 et ALH-046

Justification :

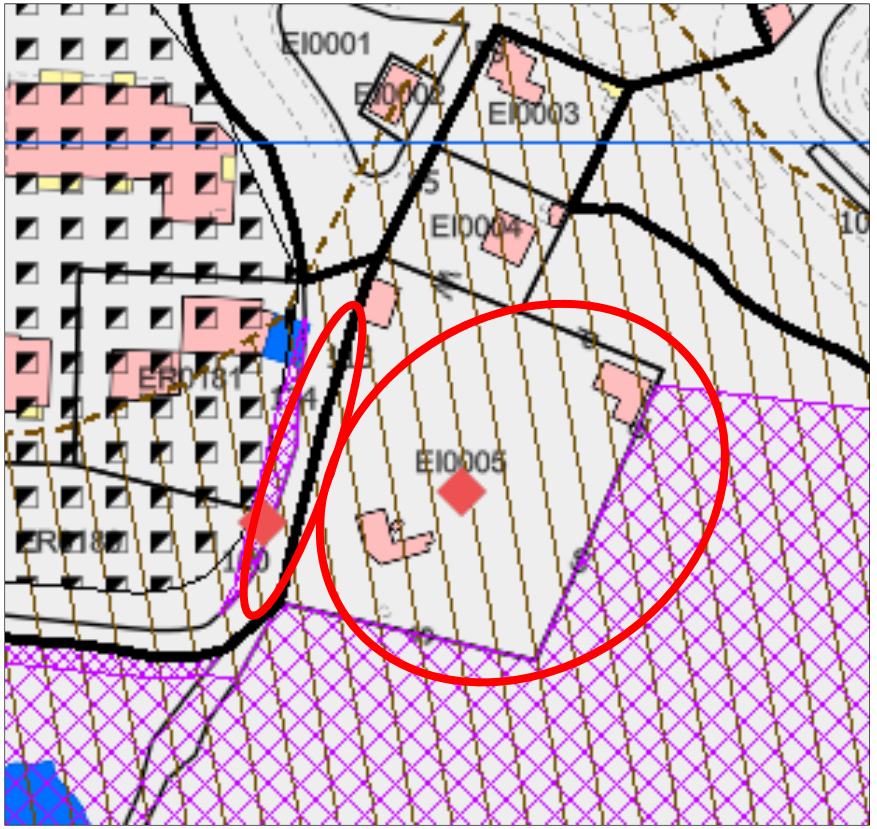
L'emplacement réservé L-15, à vocation de loisir, est réduit sur la parcelle EL0005 afin de ne plus impacter les habitations existantes. Cette réduction ne remet pas en cause le projet envisagé par le reste de l'emplacement réservé.

Par ailleurs, il convient d'élargir l'entrée du Chemin du Collet Blanc sur les parcelles ER0180 et ER0181 (côté Est du chemin) pour améliorer l'accès et la sécurité des maisons desservies. En conséquence, l'emplacement réservé (ALH-046-9) est prolongé sur les parcelles citées précédemment.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

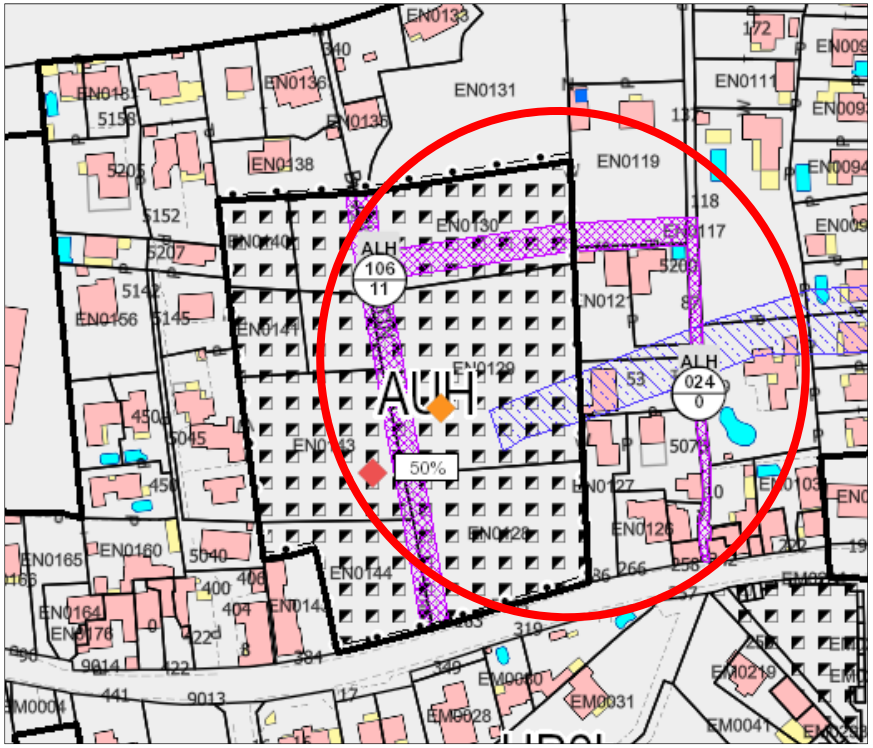
Les changements engendrés par la modification n'ont pas d'incidence sur l'environnement. En effet la suppression d'un ER pour ne pas porter atteinte aux constructions à usage d'habitation existante ne va pas changer les usages existants. En ce qui concerne l'ER existant ALH046 qui est prolongé sur une faible surface répond à une exigence de sécurité et prend place sur un bord de voie peu qualitatif.

Localisation de l'extension de l'ER de voirie

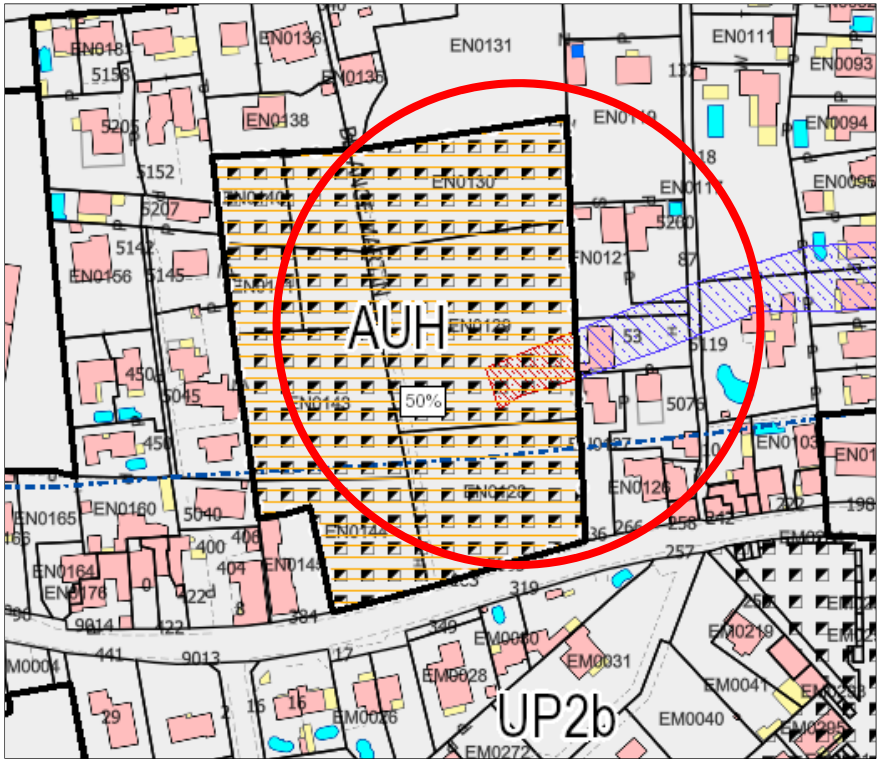
1.1.4 ALH-106 et ALH-024

Justification :
Suite à une modification du projet et de l'OAP sur la zone AUH de la Pounche, il convient de mettre à jour les emplacements réservés de voirie en supprimant les ER ALH-106-11 et l'ER ALH-024-0. En effet, le nouveau projet prévoit la création d'une voie interne à double sens sans connexion avec l'Impasse du Pont Neuf.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

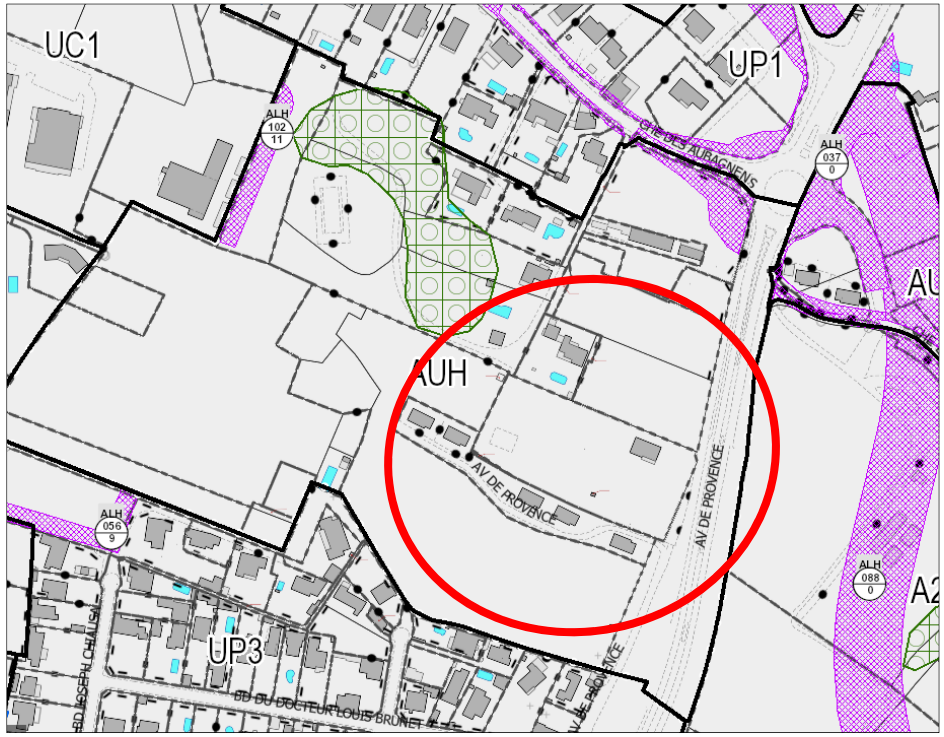
L'incidence de ces changements est évaluée dans la partie spécifique à l'OAP

1.1.5 EL-004

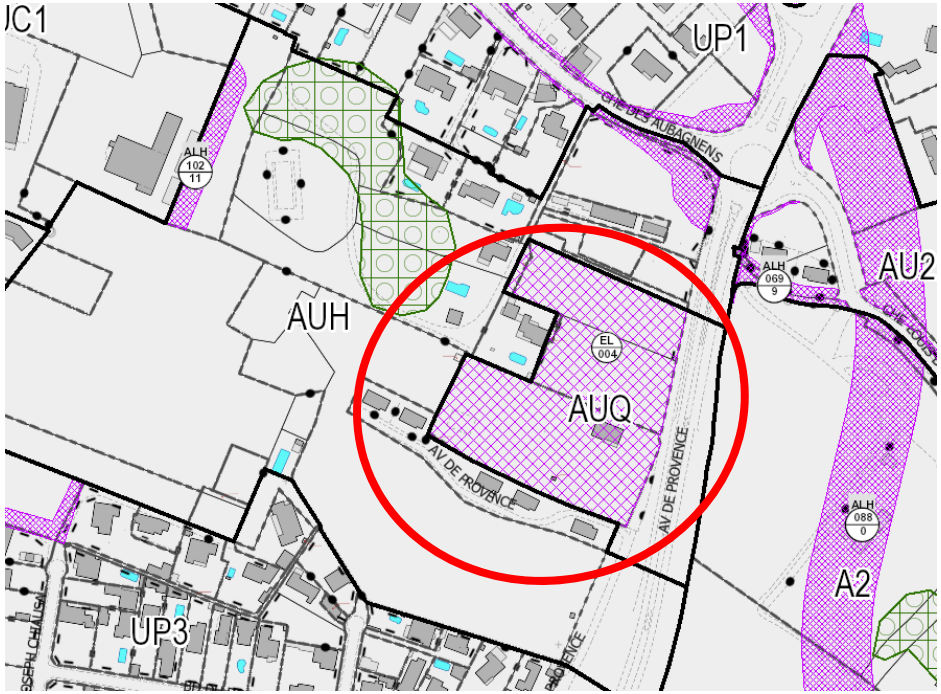
Justification :

La commune souhaite réaliser dans le secteur des Embucs qui comprendra 180 logements, un groupe scolaire et un centre aéré. Il convient donc d'inscrire un emplacement réservé (El-004) sur les parcelles concernées, qui font l'objet également d'un changement de zonage (de l'habitat vers les équipements).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

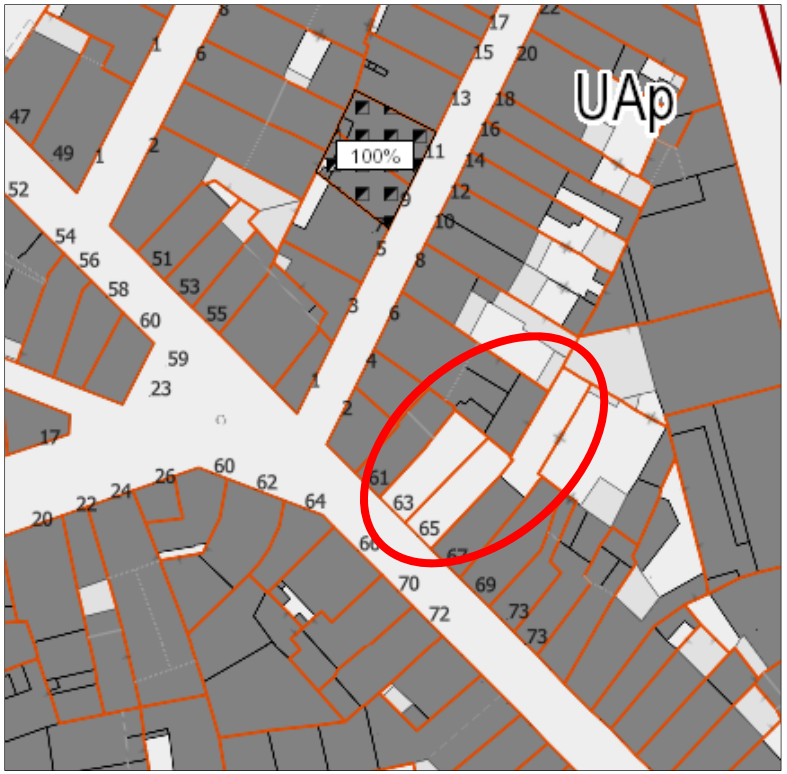
L'incidence de ces changements est évaluée dans la partie spécifique à l'OAP

1.2 Marseille, 1er, 2ème et 3ème arrondissement (centre-ville et Euromed)

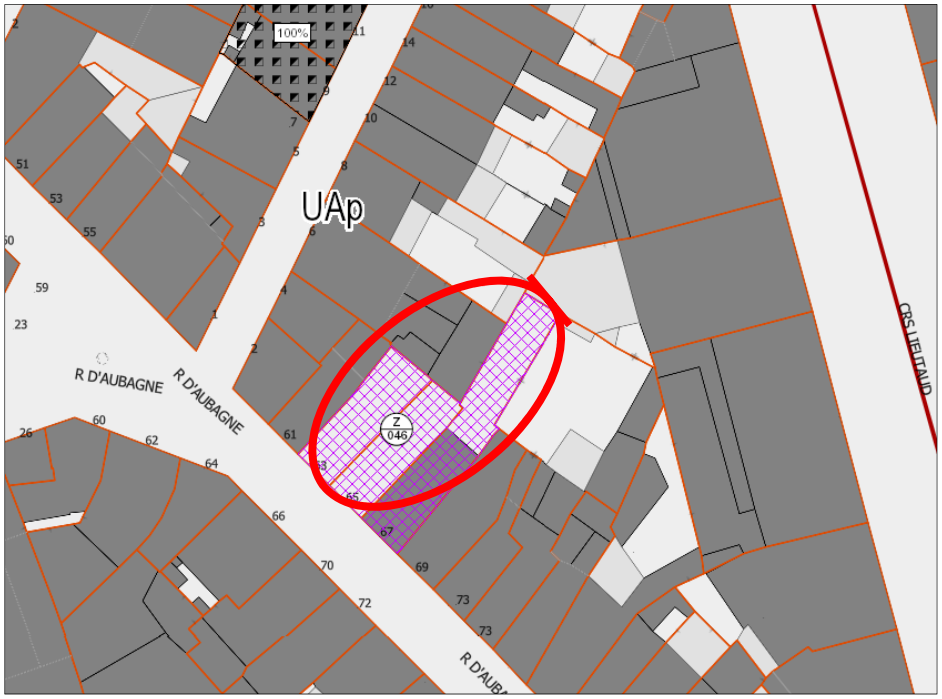
1.2.1 Z-046

Justification :
Au 63, 65 et 67 de la rue d'Aubagne, sur le site des immeubles effondrés le 5 novembre 2018, est ajouté un emplacement réservé au bénéfice de la ville de Marseille (Z-046) en vue de l'aménagement d'un espace mémoriel.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



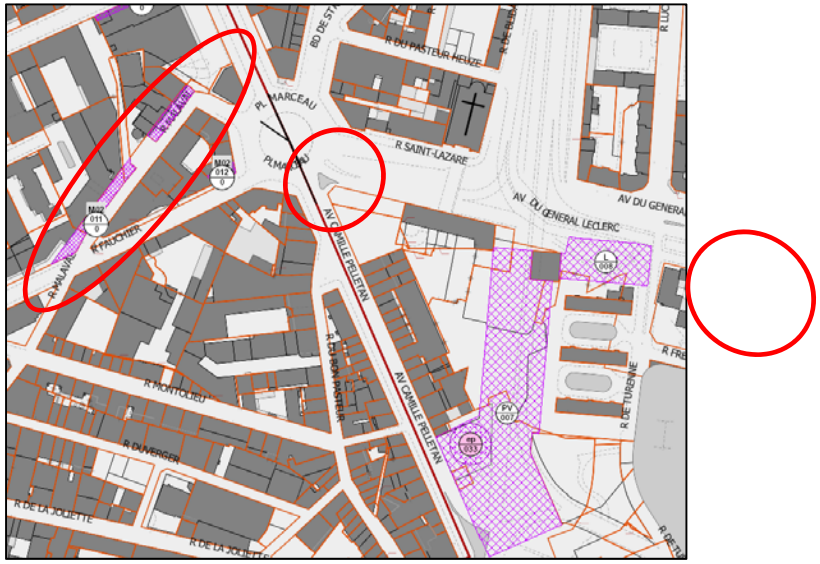
Évaluation environnementale :

La création de cet espace mémoriel en zone urbaine du PLU et sur un secteur qui était occupé par des immeubles n'a pas vocation à avoir d'incidence sur l'environnement.

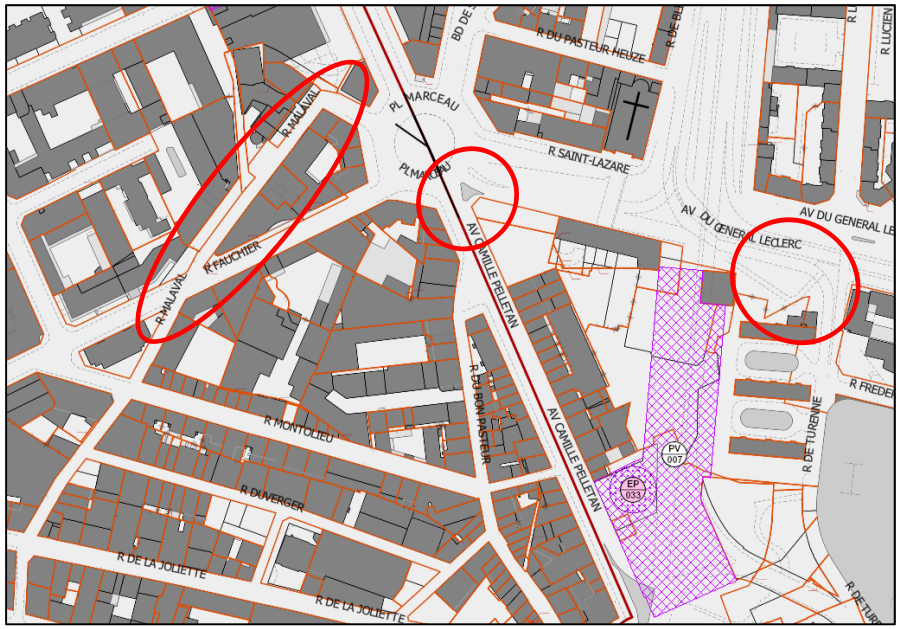
1.2.2 L-008, M02-011 et M02-012

Justification :
Dans le secteur de la porte d'Aix, 2 emplacements réservés destinés à la réalisation d'espaces publics à l'angle sud-ouest de la place Marceau (ER M02-012) ainsi que sur la façade ouest de la rue Malaval (ER M02-011) ne sont plus d'actualité, il convient de les supprimer. Par ailleurs, la réalisation d'un gymnase situé le long de l'avenue du général Leclerc ayant été abandonnée, l'ER prévu à cet effet peut être supprimé (ER L008).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

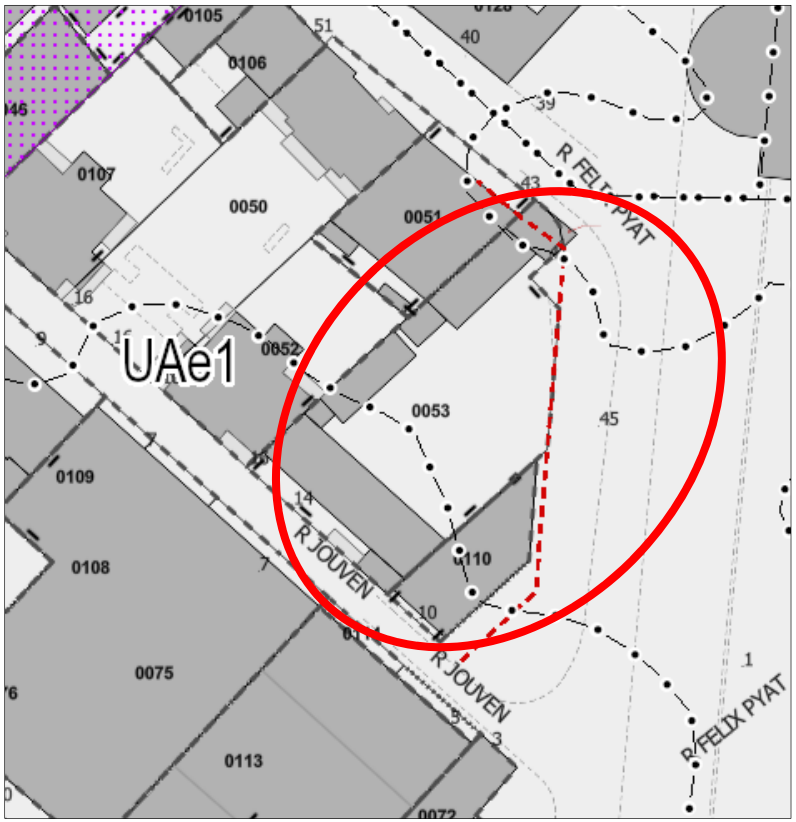
La suppression des ER en zone urbaine de Marseille à la suite de l'abandon des projets n'a pas d'incidence sur l'environnement. Rajouter :

Notamment la suppression de l'ER M-O12, qui aurait entrainé la démolition d'un immeuble, est plus en adéquation avec un objectif de développement durable

1.2.3 V-098

Justification :
Un emplacement réservé est créé rue Felix-Pyat au bénéfice de la Ville de Marseille pour la création d'une place publique paysagère (ER V-098) afin d'améliorer la qualité paysagère et la qualité de vie du quartier (métro National).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :

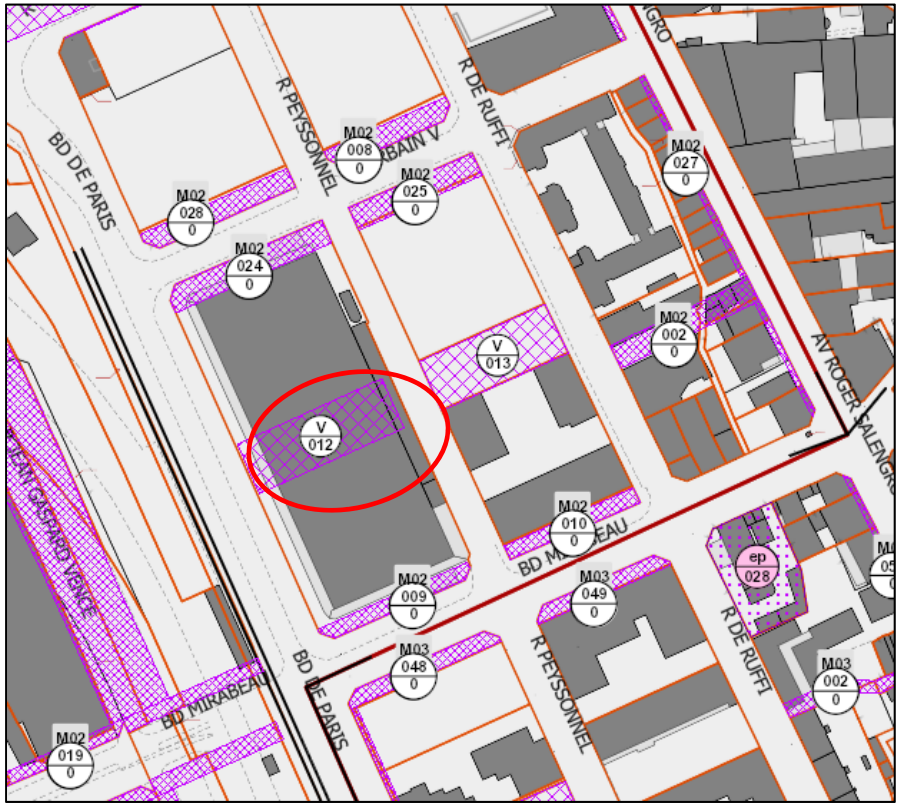
Évaluation environnementale :

Cet ER en milieu urbain est instauré en vue de l'amélioration du cadre de vie dans ce secteur. Les incidences sur l'environnement sont positives.

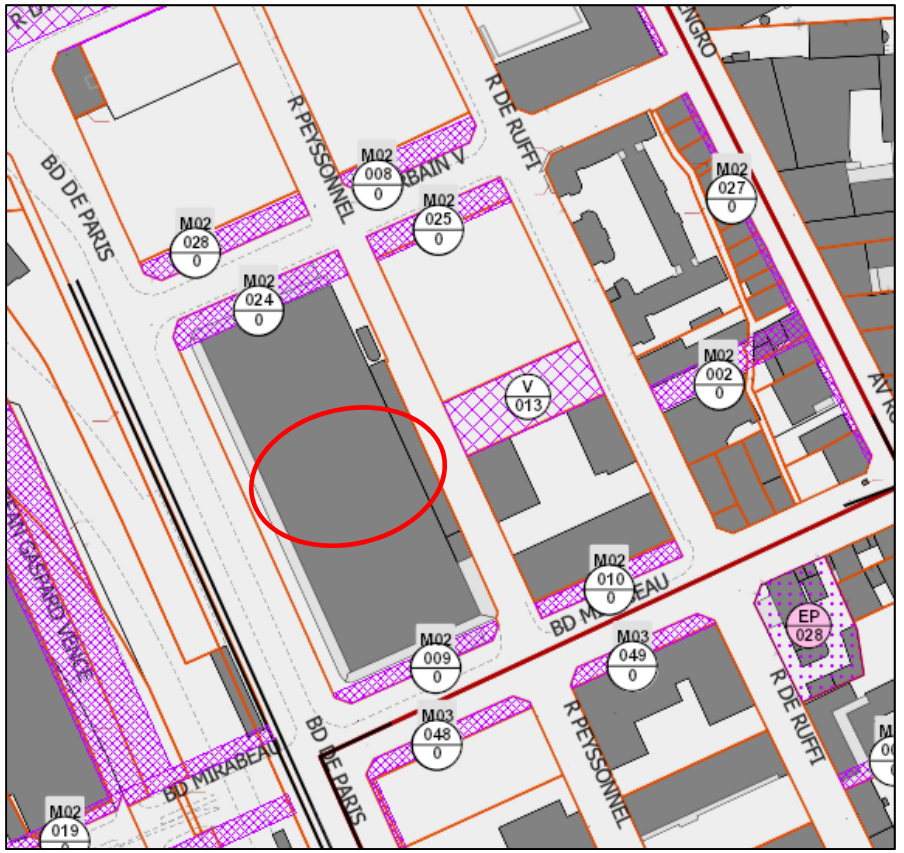
1.2.4 V-012

Justification :
Dans le secteur CIMED, un emplacement Réservé était inscrit au PLUi approuvé sur l'emprise d'un bâtiment prévu pour être en parti conservé, en conséquence il convient de supprimer l'ER (V012).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La suppression de cet ER sur un bâtiment existant n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

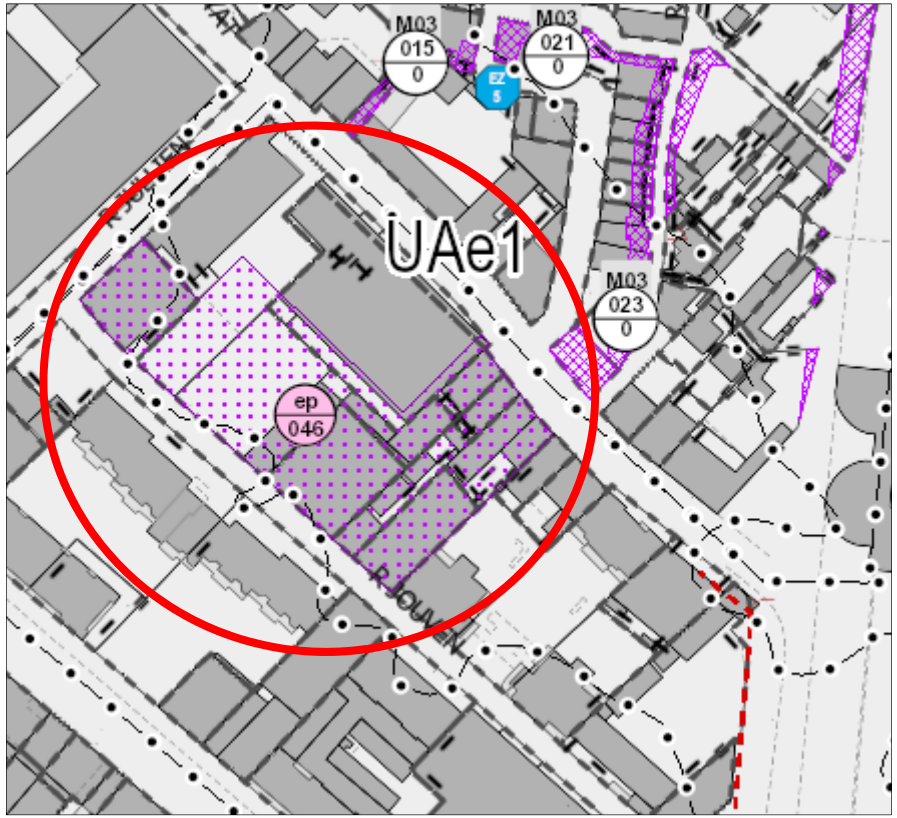
1.2.5 ep-046

Justification :
Boulevard National, la servitude de pré-emplacement réservé ep-046, initialement instaurée pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux unitaires est supprimé suite à des difficultés techniques de réalisation.

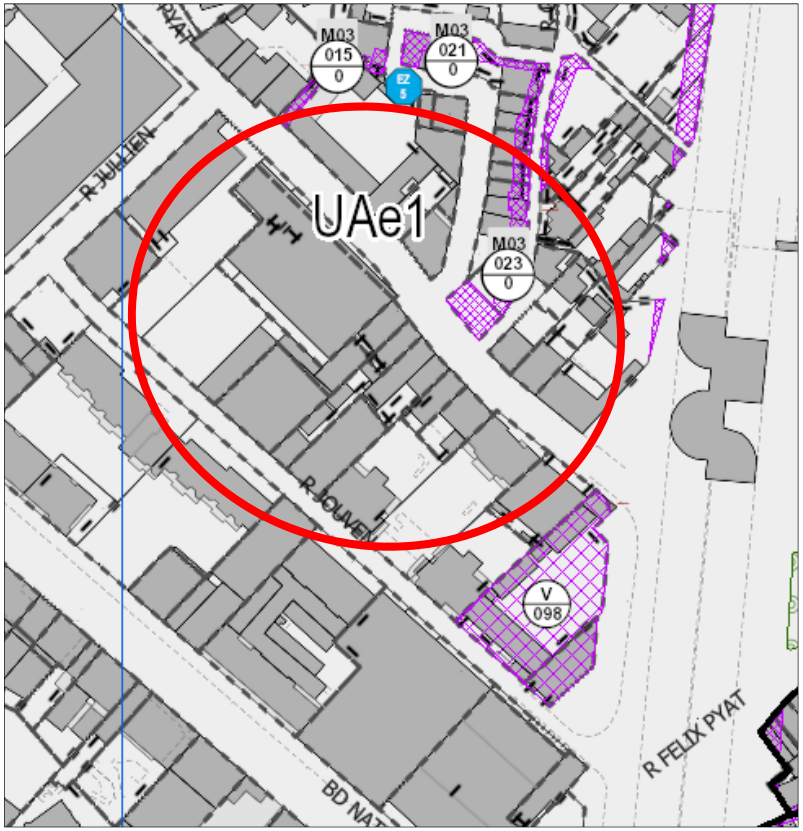
En effet, la servitude de pré-localisation pour équipement EP046 avait été instaurée pour permettre la réalisation d'un bassin de rétention des eaux unitaires, de 33 000 m3, dans la cuvette topographique inondable de Saint-Mauront. Cet équipement avait pour objectif de réduire la fréquence d'inondation de la cuvette liée aux débordements des Collecteurs unitaires 2, 4 et 5 et aux ruissellements urbains afin de permettre une amélioration des conditions sanitaires dans ce site urbain dense.

Compte tenu des difficultés techniques (réalisation de terrassements très profonds en zone urbaine dense, emprises foncières trop réduites pour atteindre les volumes objectifs), de l'impact sur les conditions de vie des riverains (chantiers importants avec de longs délais de réalisations, impacts significatifs sur la circulation, nuisances en terme de bruit et poussières), la collectivité envisage de remplacer ce bassin de rétention unitaire projeté par un tunnel de stockage. L'étude de faisabilité en cours de finalisation propose un ouvrage qui n'utilise pas cette servitude de pré-localisation.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

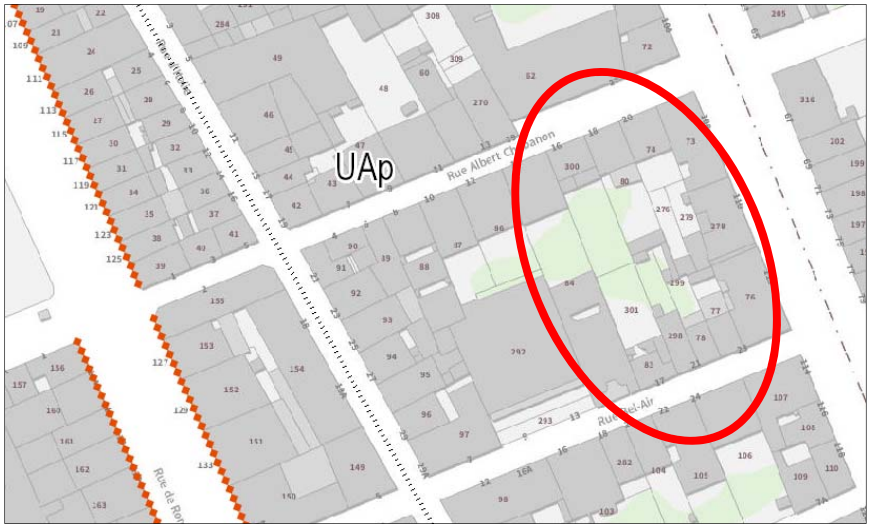
La suppression de ce pré-emplacement suite à la réalisation d'étude de faisabilité n'a pas d'incidence sur l'environnement. La solution qui sera mise en œuvre est moins impactante pour l'environnement et le cadre de vie des riverains.

1.3 Marseille, 6ème et 7ème arrondissement

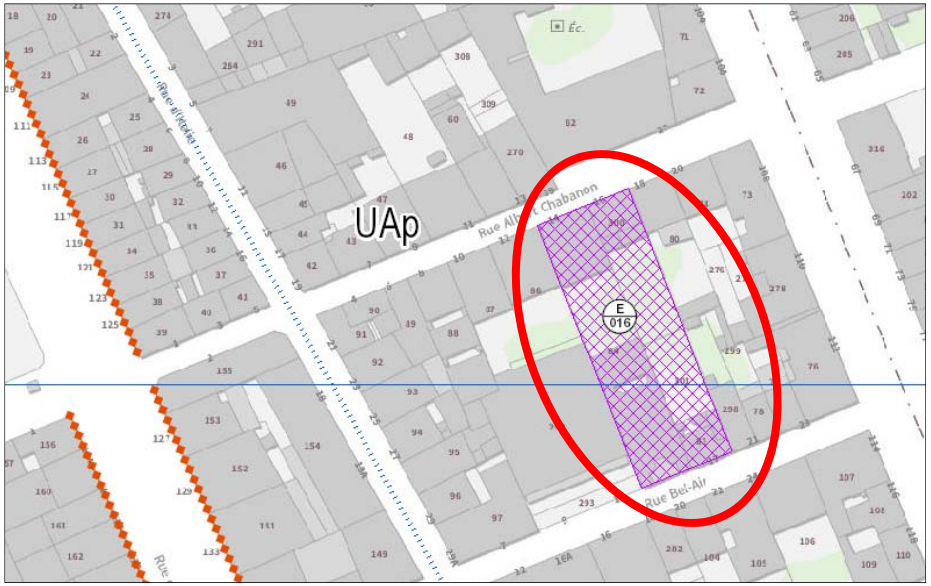
1.3.1 E-016

Justification :
Secteur de la Préfecture, afin de répondre aux besoins en équipements scolaires en cœur de ville, un emplacement réservé (E-016) au bénéfice de la ville de Marseille est créé entre la rue Chabanon et la rue Bel-Air pour permettre l'extension de l'école Chabanon.

Version PLUi avant modification :



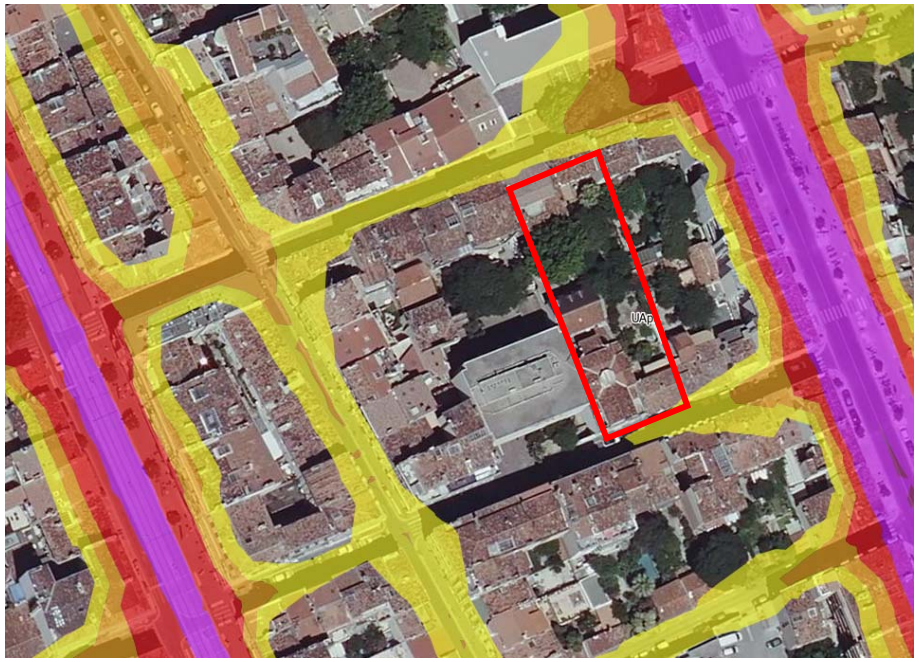
Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Les enjeux environnementaux sur ce secteur dans le centre-ville de Marseille à proximité de la préfecture sont très limités. En termes de pollution et de nuisance les bâtiments existants limitent la dispersion depuis le cours Lieutaud et permettent au site de bénéficier d'une ambiance de qualité.

La modification n'a donc pas d'incidence sur l'environnement.

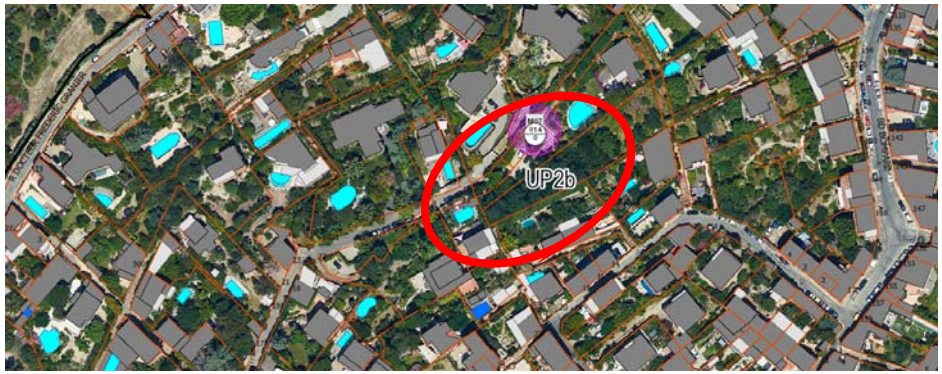


Ambiance sonore aux abords du site

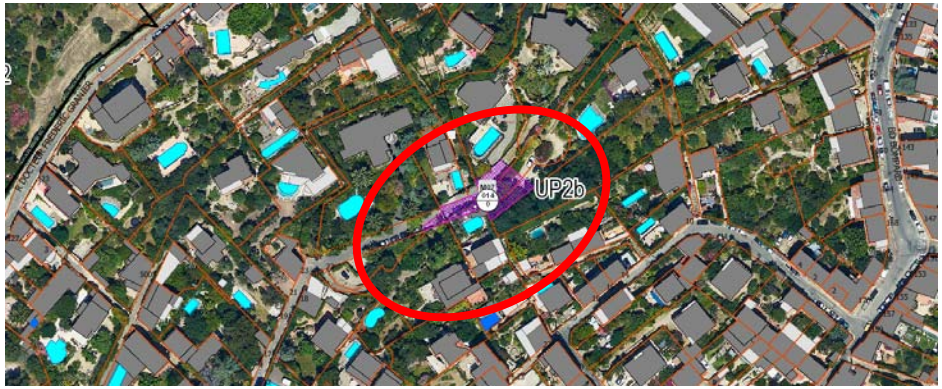
1.3.2 M07-014

Justification :
Secteur Roucas Blanc, après étude de faisabilité de l'aire de retournement par les services métropolitains (ciblée par l'ER M07-014), celle-ci est repositionnée plus près de l'extrémité de la traverse de la Baudille, avec moins d'incidence sur les propriétés foncières impactées

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

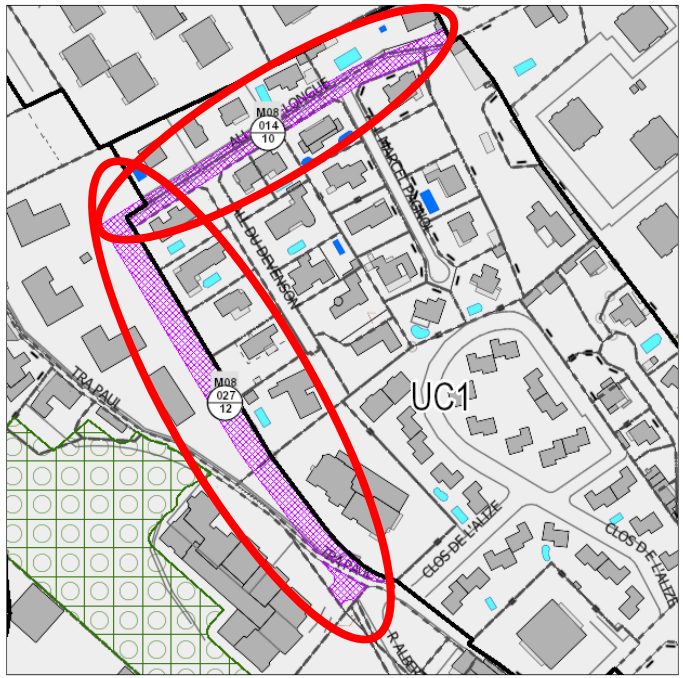
Cette correction d'implantation a moins d'impact environnemental que la solution initiale (moins de surface impactée par l'emprise de voirie) car l'aire de retournement est rapprochée de la voie.

1.4 Marseille, 8ème arrondissement

1.4.1 M08-027 et M08-014

Justification :
Suite à un nombre important de requêtes émanant de l'enquête publique lors de l'approbation du PLUi, les emplacements réservés M08-027-12 et M08-014-10 sont supprimés, secteur Saint Anne. En effet, ces emplacements réservés visaient la connexion de l'allée de Callelongue à l'avenue d'Haïfa à travers les espaces verts des résidences privées Balzac et Le florence, qui allait avoir un impact sur la circulation. Aussi, afin de maintenir la qualité de vie de ces résidences et la qualité paysagère du secteur, ces ER sont supprimés.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :

Évaluation environnementale :

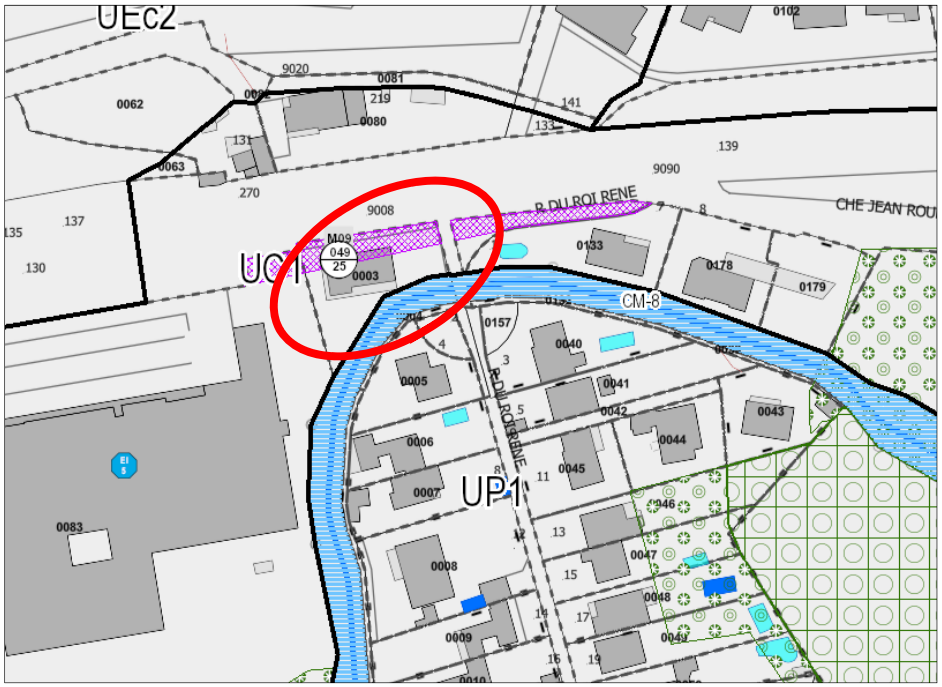
Ce changement a une incidence positive pour la qualité du cadre de vie des riverains.

1.5 Marseille, 9ème arrondissement

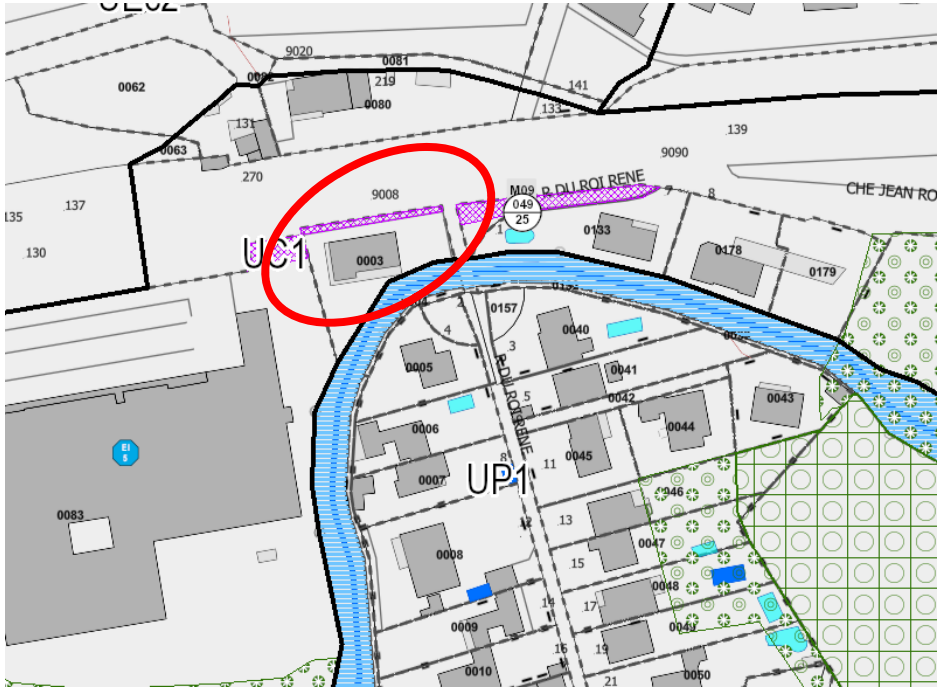
1.5.1 M09-049

Justification :
L'emplacement réservé M09-049-25 situé sur l'avenue Maréchal De Lattre de Tassigny est modifié afin de ne plus impacter la construction existante.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



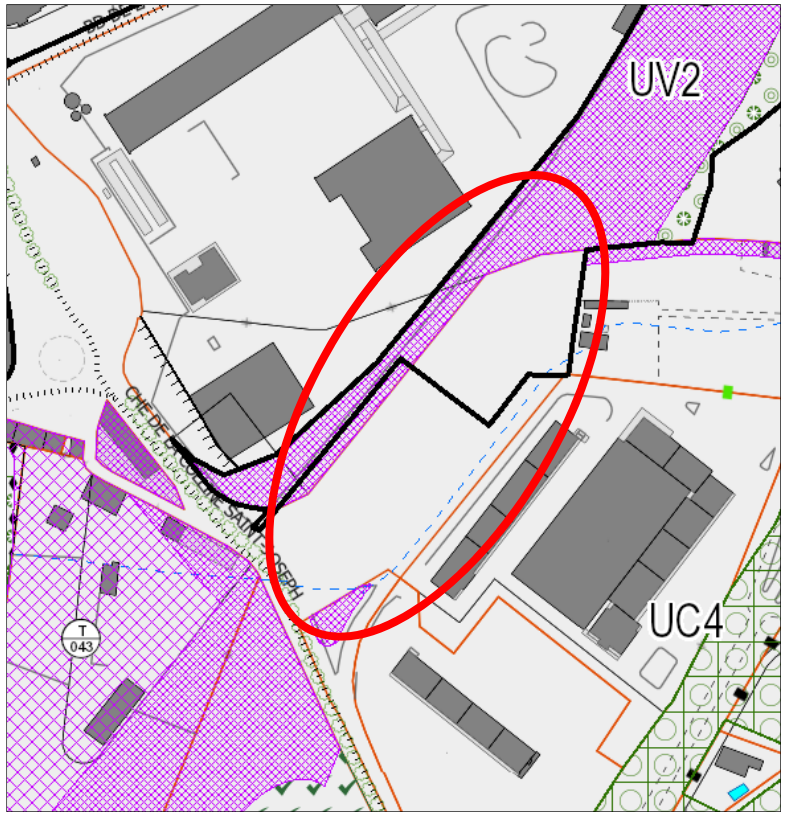
Évaluation environnementale :

Cet ajustement en vue de limiter l'impact de l'ER sur les bâtiments existants n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

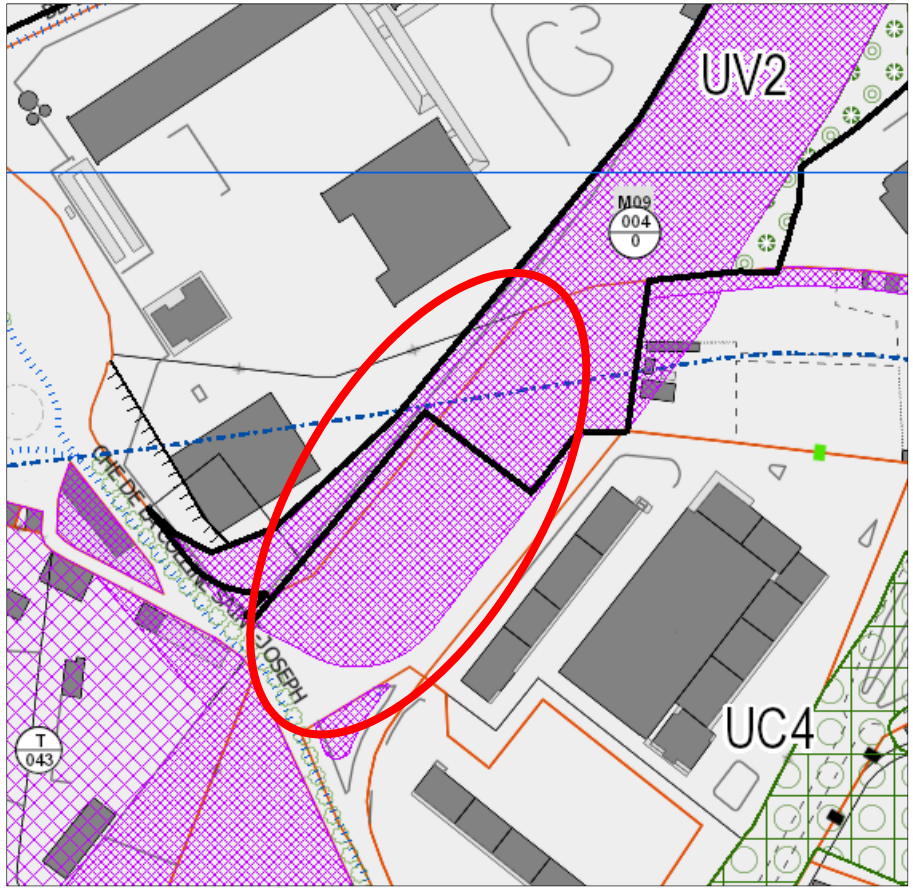
1.5.2 M09-004

Justification :
Dans le cadre d'une réappropriation du domaine publique, un emplacement réservé est remis en place tel qu'avant l'élaboration du PLUi le long du Boulevard urbain Sud.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La mise en place de cet ER le long du Boulevard Urbain Sud afin d'assurer la maitrise foncière publique n'a pas d'incidence sur l'environnement.

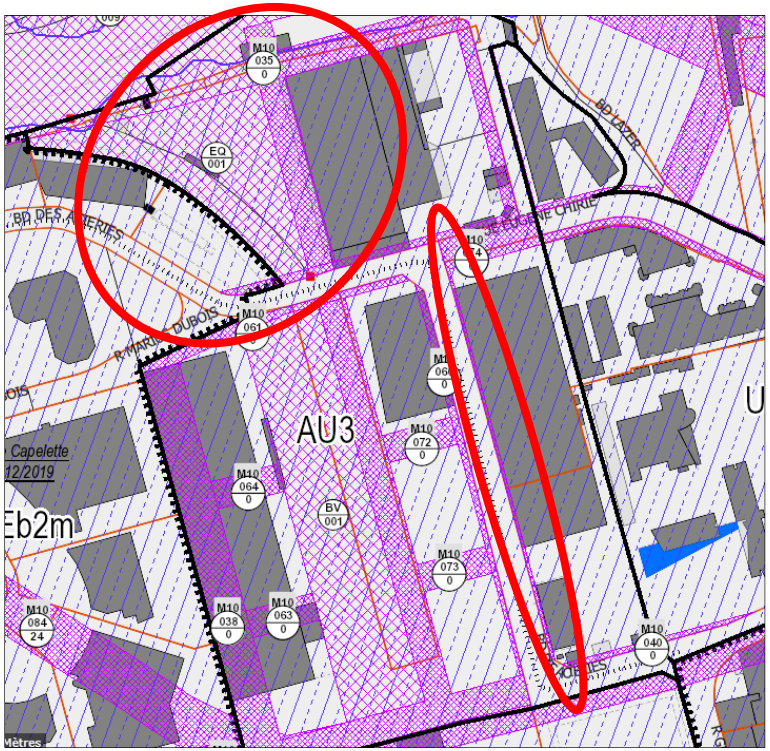
1.6 Marseille, 10ème arrondissement

1.6.1 M10-074 et EQ-001

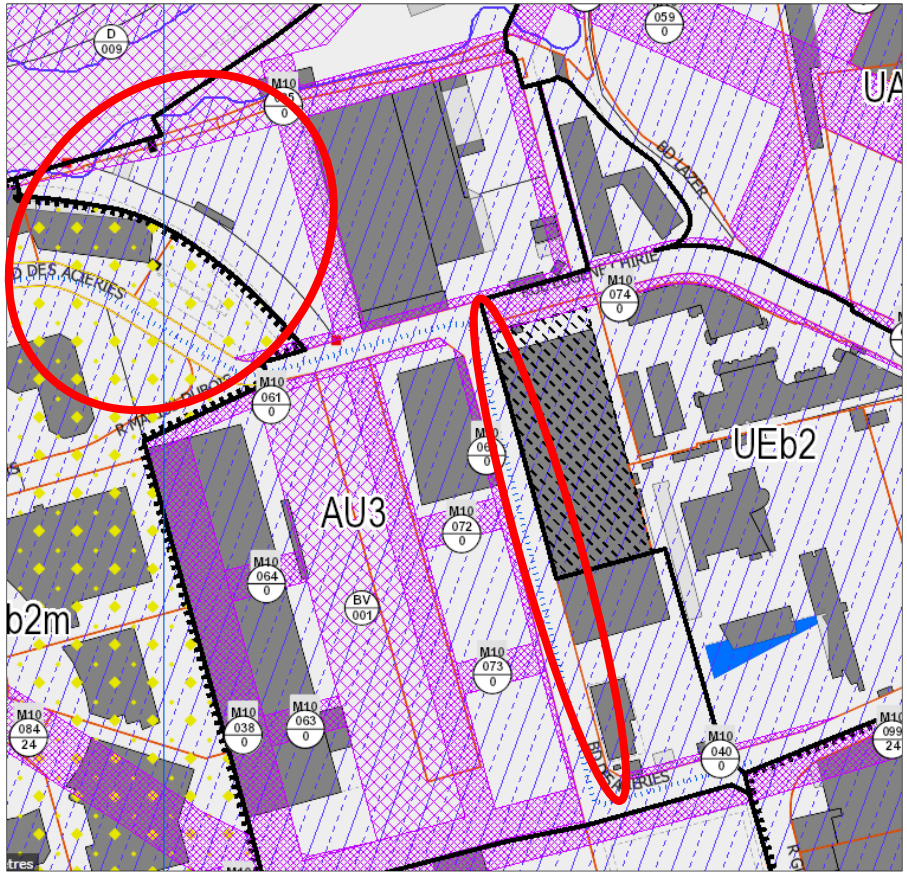
Justification :
Sur le secteur de la Capelette, l'emplacement réservé EQ001 est supprimé, afin de permettre la mise aux normes du dépôt de la Direction de la Propreté Urbaine.

L'emplacement réservé M10-074-0 est réduit sur la partie du boulevard des Aciéries car il n'est plus nécessaire à la réalisation du projet de la ZAC Vallon Régny, en cours de reprise.

Version PLUi avant modification :

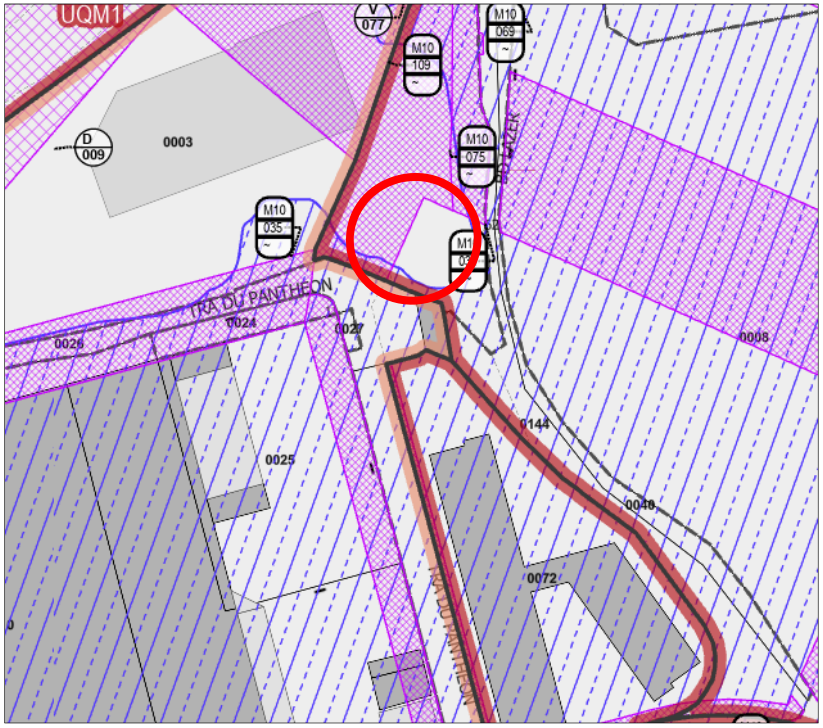


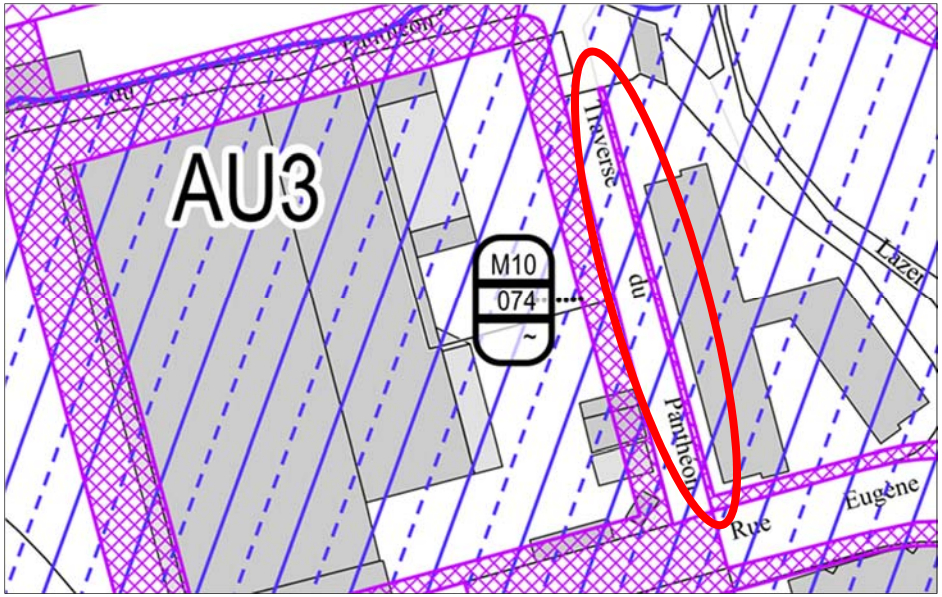
Version PLUi après modification :



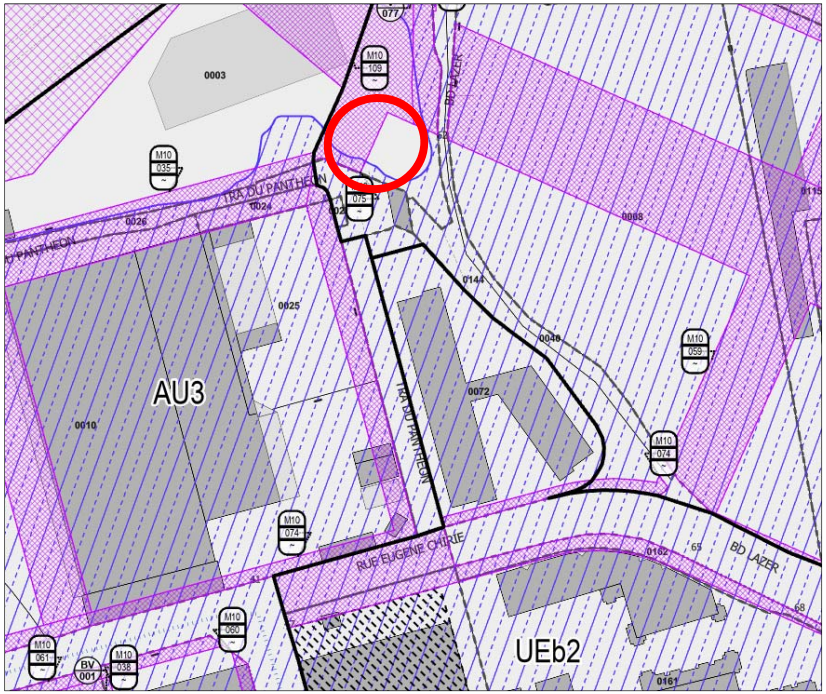
Suite à l'enquête publique, ces ER évoluent. Suppression d'une partie de l'ER M10-074 sur le côté droit de la voie (parcelle P072) qui n'aurait plus d'utilité et réduction de l'ER M10-075 en largeur sous l'emprise nécessaire à la réalisation du gymnase.

Version PLUi avant modification (version enquête publique) :





Version PLUi après enquête publique :



Évaluation environnementale :

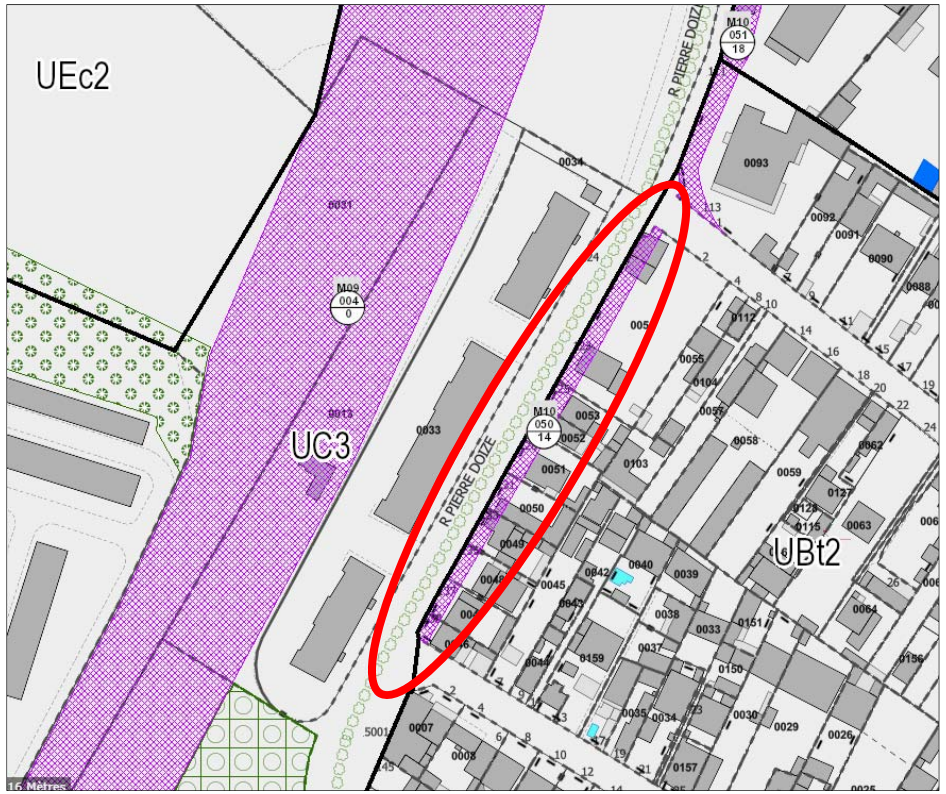
Ces changements en zone AU fermée du PLUi n'ont pas vocation à avoir des incidences sur l'environnement. En effet, il s'agit d'un secteur urbain de Marseille voué à une amélioration de l'état actuel par la mise en œuvre d'un projet urbain. Les emplacements réservés sont donc adaptés.

Vue aérienne du secteur

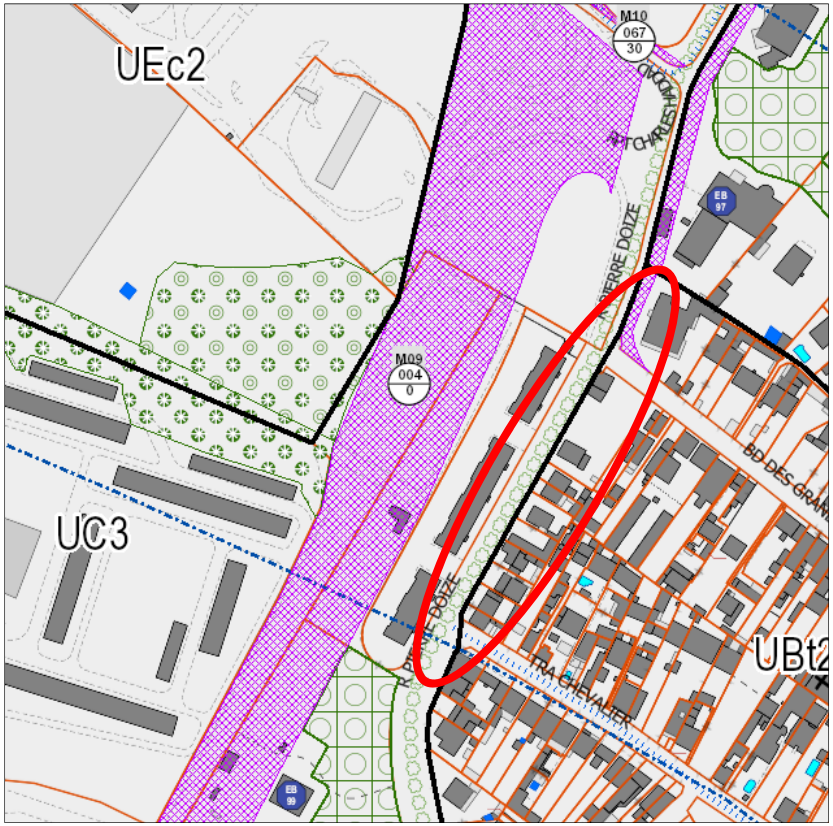
1.6.2 M10-050

Justification :
La mise en œuvre du Boulevard Urbain sud rend obsolète l'emplacement réservé ERM10-050-14 qui est donc supprimé.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La suppression de cet ER à la suite de la réalisation du projet n'engendre pas d'incidence sur l'environnement. La modification met en compatibilité le PLUI avec les projets réalisés.

1.6.3 ER Z-036

Justification :
Suite à une erreur matérielle, le bénéficiaire de l'ER pour la médiathèque sur le PAE de St Loup (ERZ036) est modifié, passant de la Métropole à la Ville de Marseille.

Évaluation environnementale :

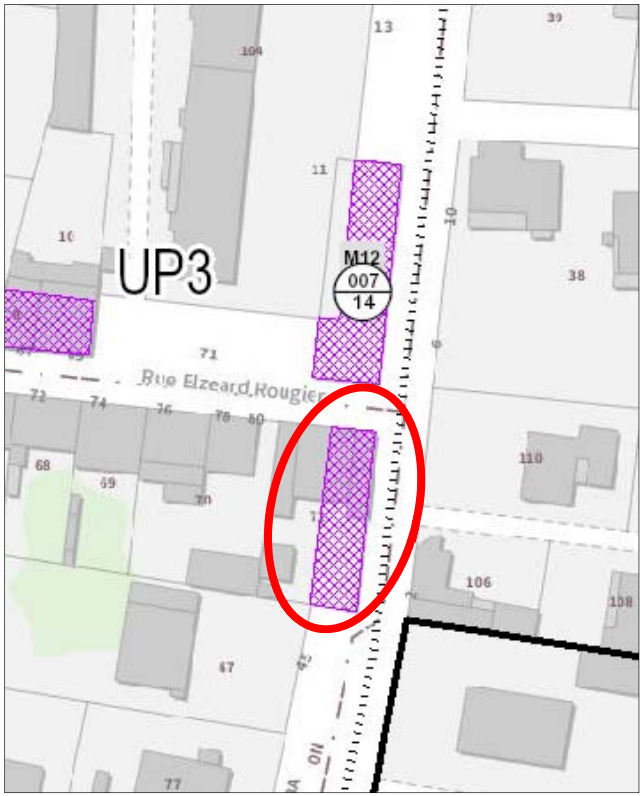
Ce changement de bénéficiaire n'a pas vocation à avoir des incidences sur l'environnement.

1.7 Marseille, 12ème arrondissement

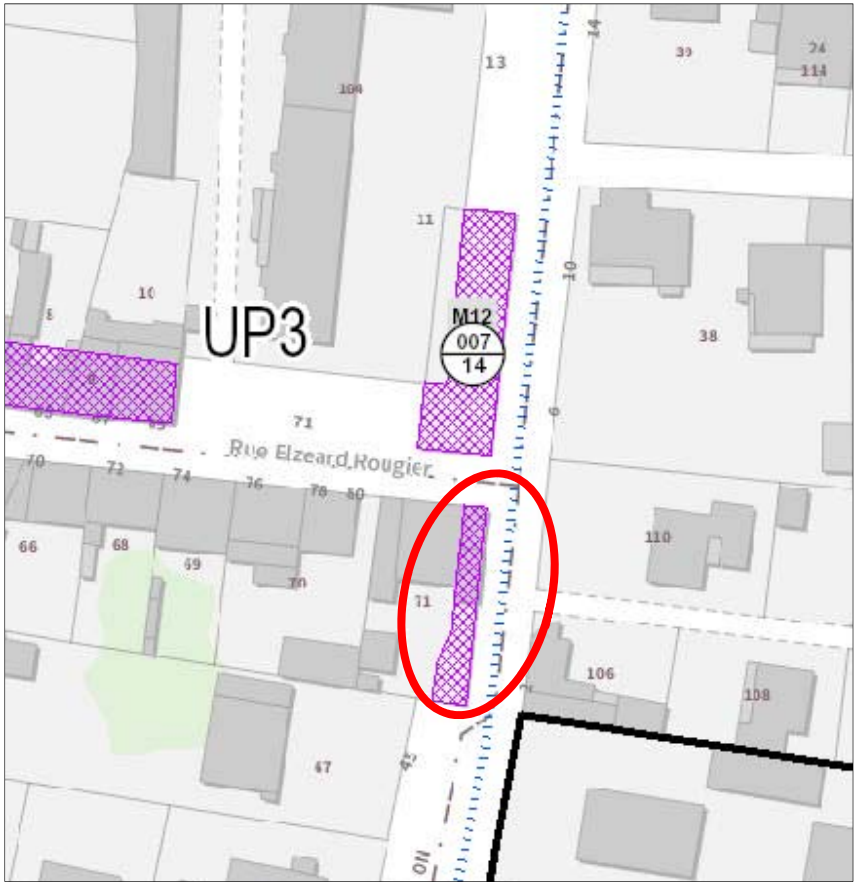
1.7.1 M-12-007

Justification :
Au nord de Saint Barnabé, l'emplacement réservé M12-007-14 est réduit en profondeur sur le boulevard Gavoty, au Sud de la rue Rougier, afin d'impacter le moins de construction possible. En effet, compte tenu des reports de flux suite à l'ouverture de la L2, la dimension du projet routier peut être revue à la baisse.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cet ajustement en vue de limiter l'impact de l'ER sur les bâtiments existants n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

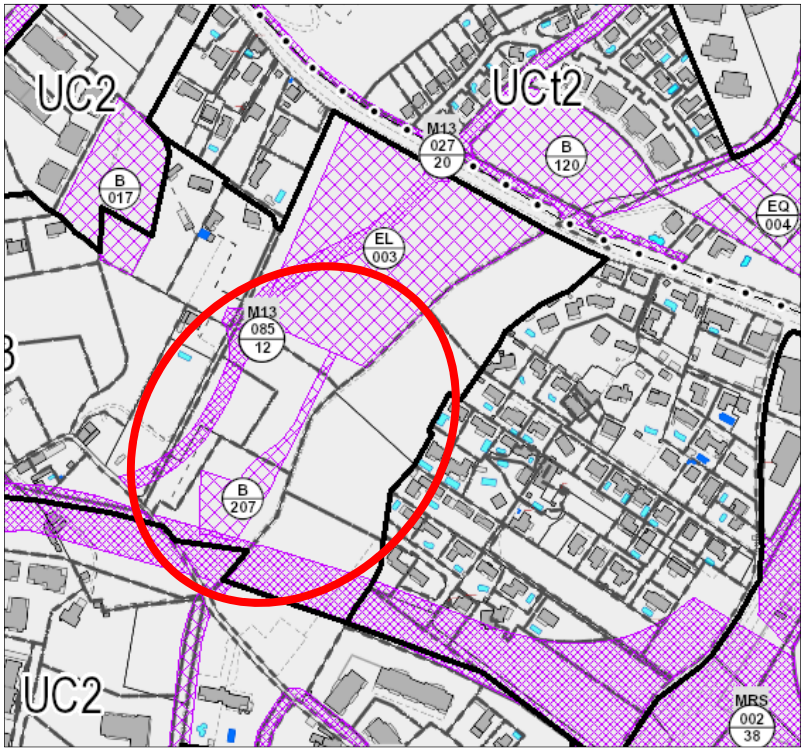
1.8 Marseille, 13ème arrondissement

1.8.1 EL-003

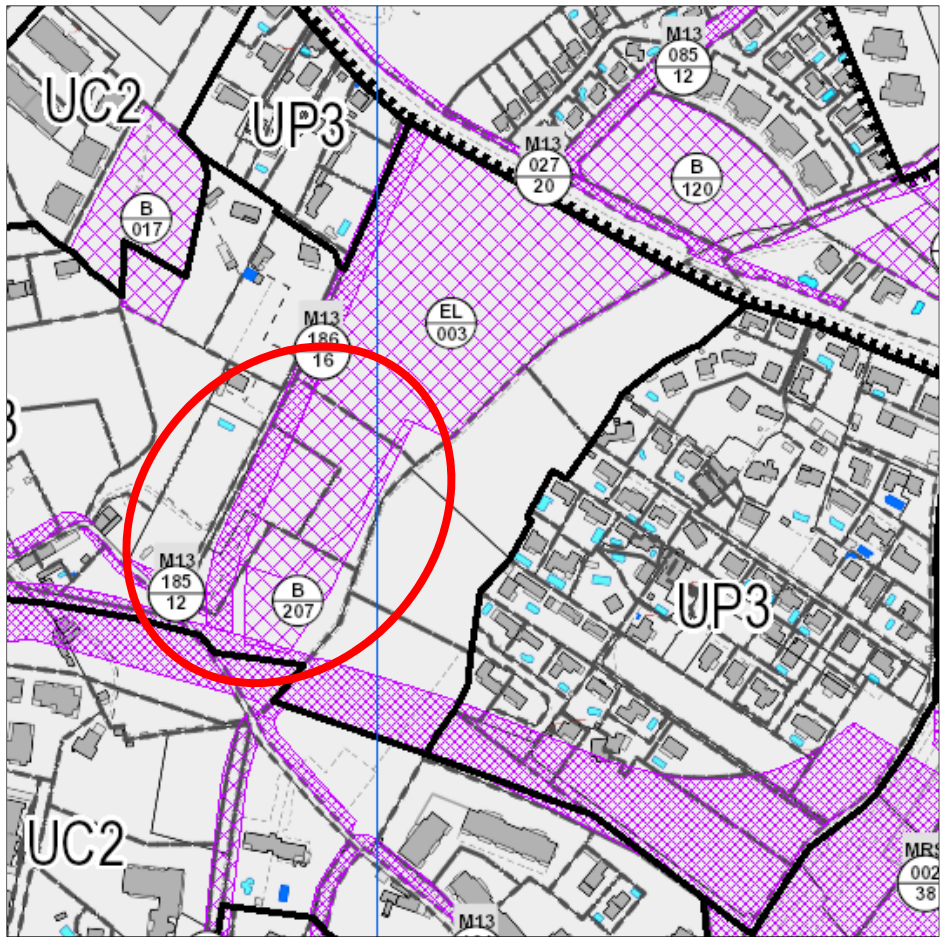
Justification :

Secteur Château Gombert, l'emplacement réservé EL-003 est étendu vers le sud afin de correspondre à l'évolution du projet qui concerne la réalisation du groupe scolaire Château Gombert. Par ailleurs, il convient également de modifier l'affectation de l'emplacement réservé au sein du tableau des ER pour préciser qu'il accueillera des équipements de loisirs (stade) et des équipements scolaires.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Le projet Château Gombert est classé en zone AU3 qui aujourd'hui n'est pas ouverte à l'urbanisation.

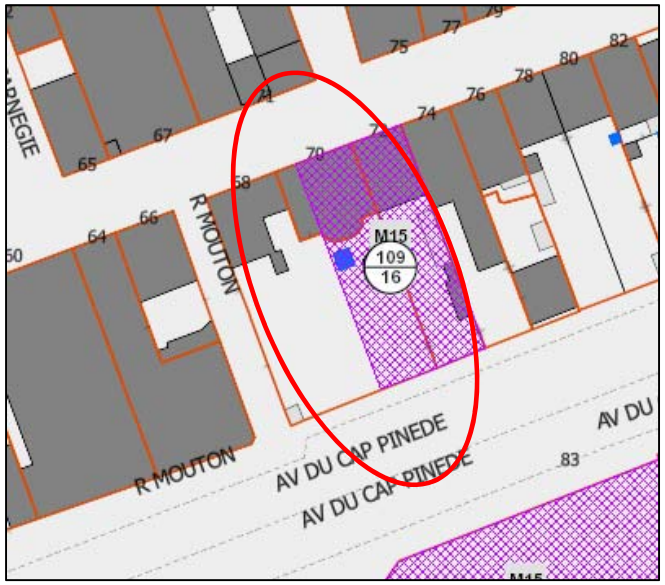
Aujourd'hui il s'agit d'un milieu ouvert entretenu enclavé dans les espaces urbanisés de Marseille. Ce secteur participe à la trame verte et bleue locale et le PLUI souligne la nécessité de faire une étude spécifique (hachures bleues et vertes) pour la conservation de la fonctionnalité notamment dû à la présence du Vallon de la Grave qui traverse le site. En termes de nuisances et pollutions le secteur n'est pas particulièrement concerné, seule la D44 au Nord est source de pollution et de nuisance. Au regard de la sensibilité environnementale, le projet devra faire l'objet d'étude spécifique lors de sa mise en œuvre afin définir les mesures ERC en fonction des impacts.

1.9 Marseille, 14ème et 15ème arrondissement (Euromed)

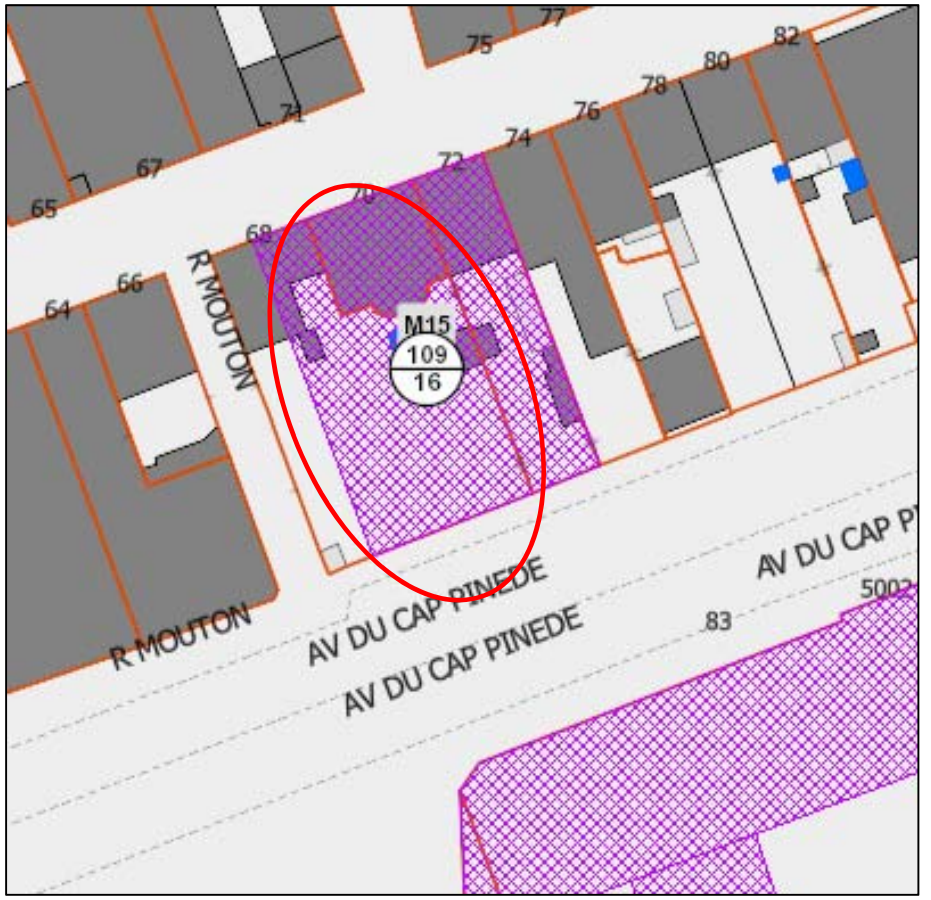
1.9.1 M15-109

Justification :
Dans le secteur d'Euromed 2 / Oddo, un élargissement d'emplacement réservé (ER M15-109) est inscrit afin de créer une voie à double sens, de végétaliser et créer des parcours piétons confortables.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

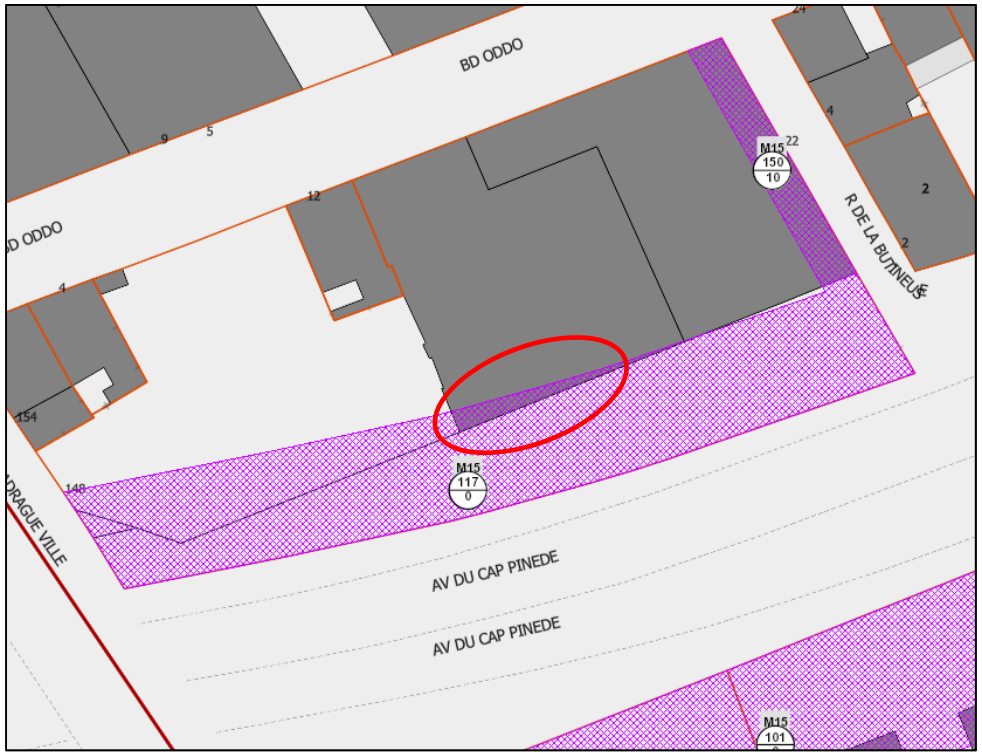
Ce changement sur le secteur Euromed répond au projet d'ensemble décrit dans l'OAP. L'ER permet d'assurer une perméabilité du secteur et une amélioration des conditions de circulation au Nord du secteur.

Les incidences sont décrites dans la partie OAP.

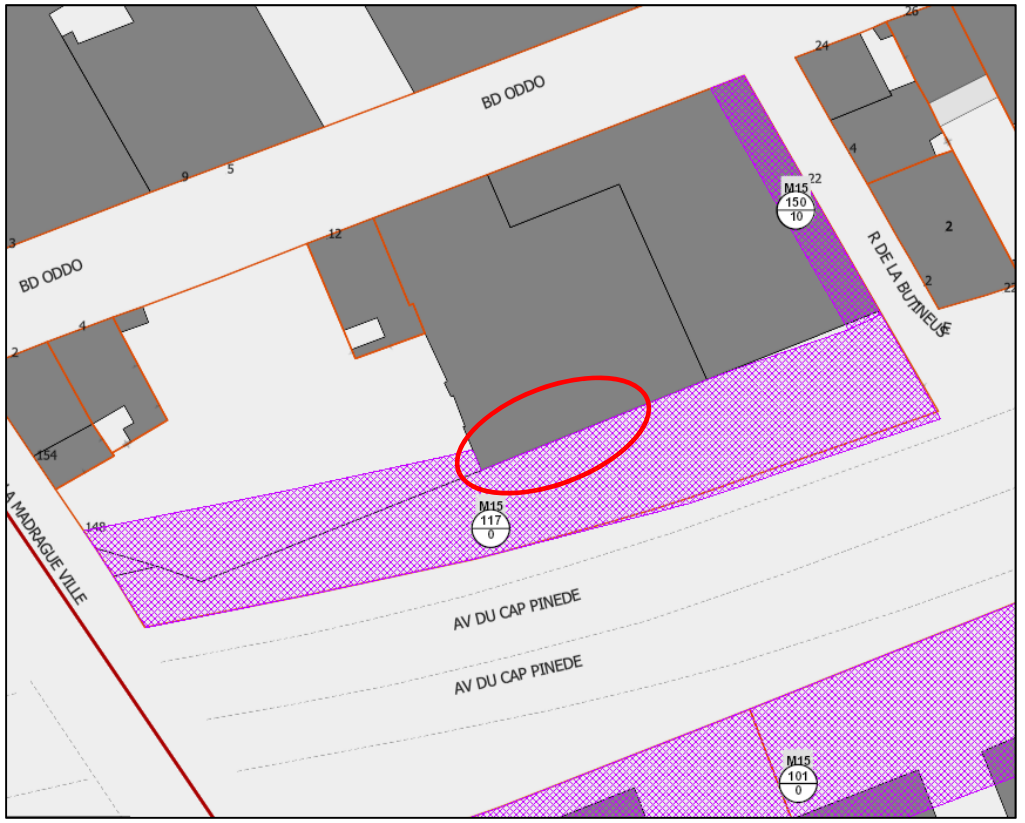
1.9.2 M15-117

Justification :
Dans le secteur d'Euromed 2, la forme de l'emplacement réservé M15-117 est modifiée afin de permettre la préservation du bâtiment existant (halle).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



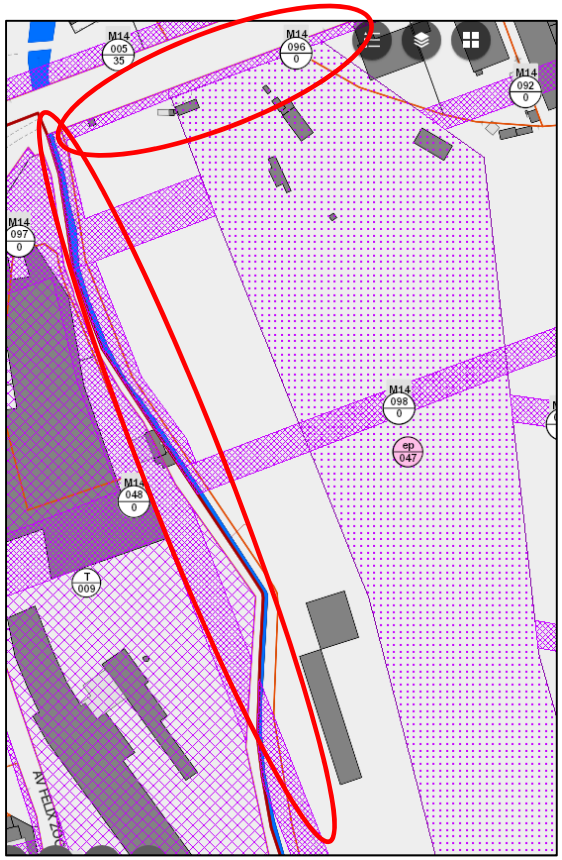
Évaluation environnementale :

Cette correction a des incidences favorables sur l'environnement puisqu'elle permet la réutilisation d'un bâtiment existant plutôt que sa démolition source de déchets et la reconstruction de nouveaux bâtiments consommateurs de matériaux à produire.

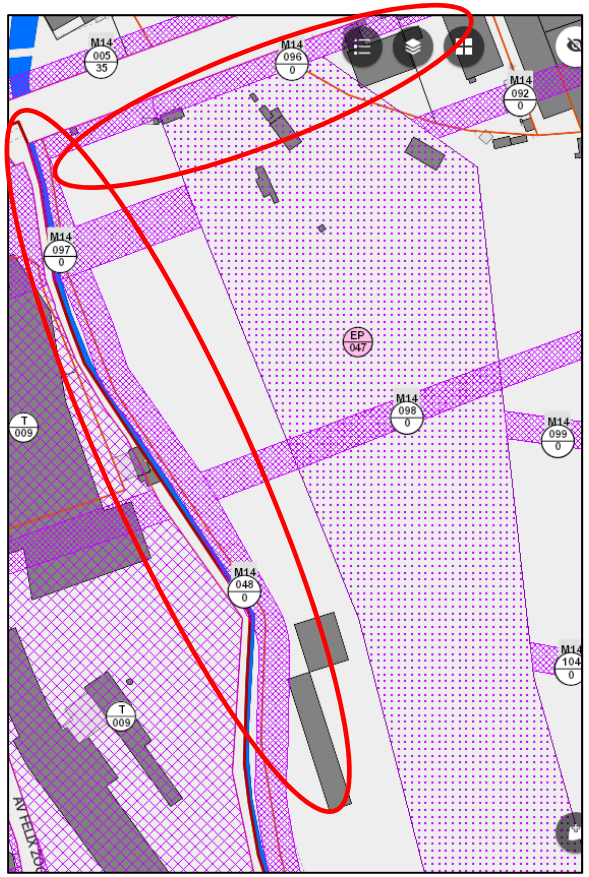
1.9.3 M14-096

Justification :
Dans le secteur d'Euromed 2, en cohérence avec le projet de réaménagement du Bd Gèze pour accueillir le BHNS, il convient de modifier l'emplacement réservé ER M14 - 096 (élargissement du bd de 24 à 36m). Par ailleurs, une modification de l'emplacement réservé est nécessaire traverse du Bachas, en cohérence avec l'évolution du projet.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



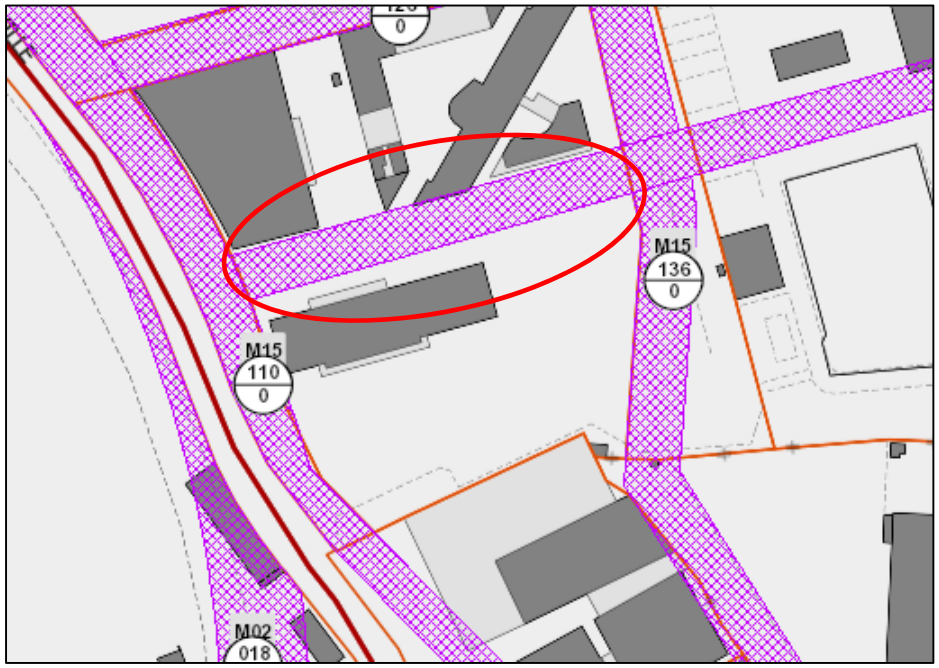
Évaluation environnementale :

Ce changement sur le secteur Euromed répond au projet d'ensemble décrit dans l'OAP. Les ER sont mis en cohérence et le projet sur ce secteur a été évalué dans la partie OAP.

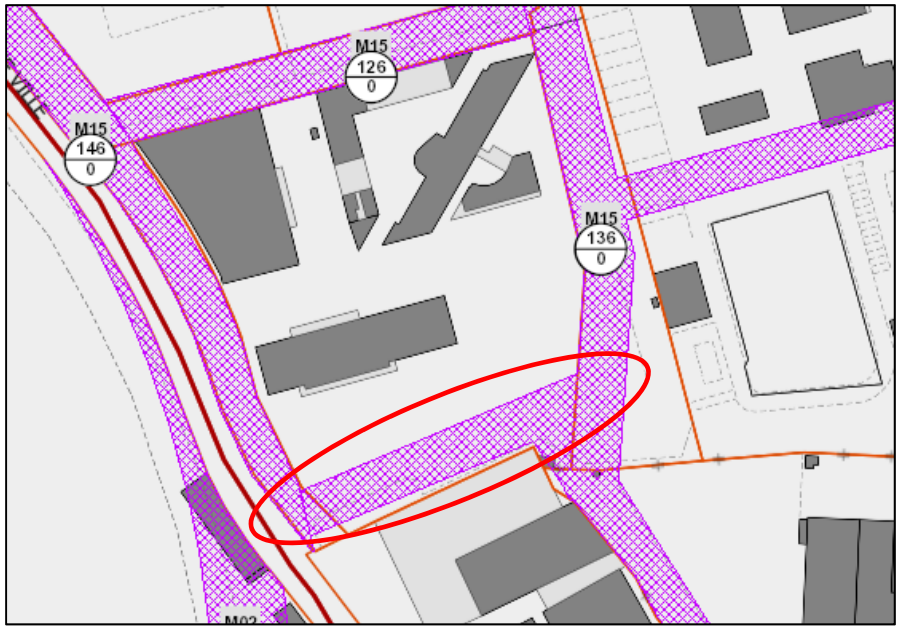
1.9.4 M15-136

Justification :
Dans le secteur d'Allard (Euromed), l'emplacement réservé ERM15-136 (rue du Sud) est déplacé afin de le superposer au tracé d'une canalisation de gaz. En effet, il convient de rendre public le foncier concerné par cette canalisation.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

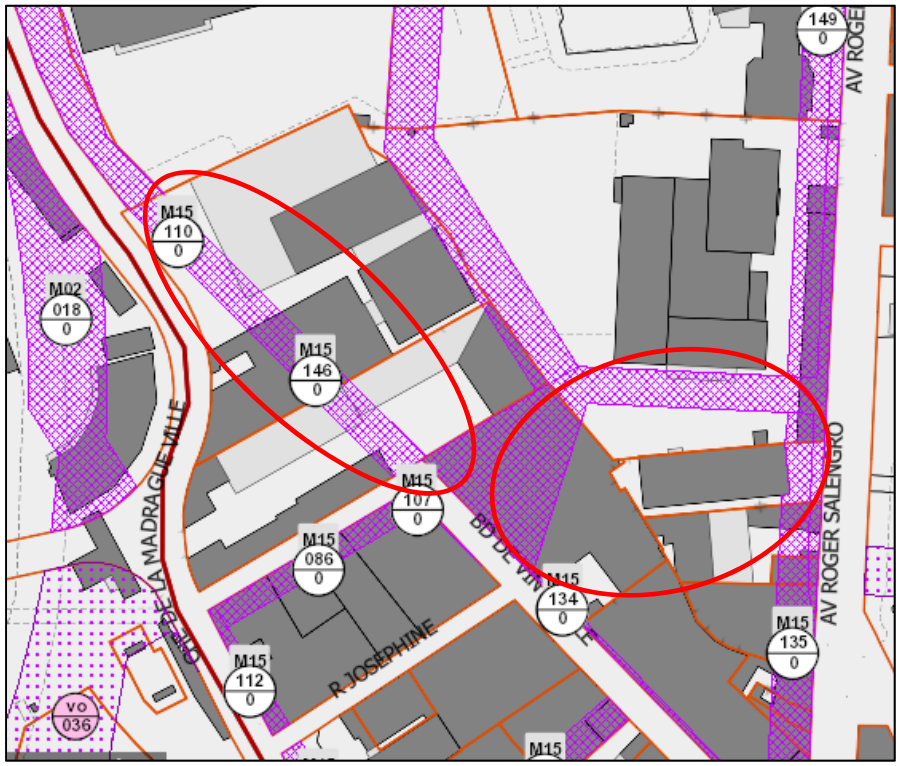
En termes de maillage viaire la nouvelle solution est équivalente à l'ancienne. Par contre le nouvel ER permettra d'améliorer la sécurité et l'entretien de la canalisation de gaz ce qui est bénéfique en termes de sécurité.

1.9.5 M15-110 et V-099

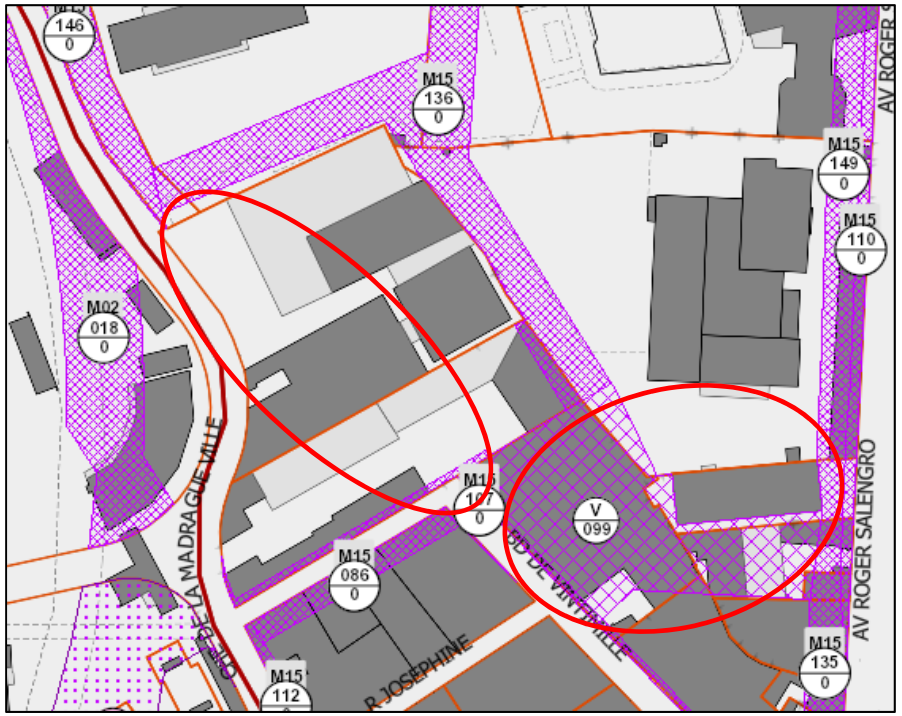
Justification :
Dans le secteur de Cazemajou (Euromed), l'emplacement réservé ER M15-110 est repositionné pour un ensemble de facteurs : nivellement, avancée des études sur les espaces publics, projet du tramway, préservation de certaines activités sur site (ERDF) et conservation de bâtiments (l'ensemble cohérent de halles Abitbol).

Une partie de l'ER M15-136 est modifié et transformé en ER V-099 pour prendre en compte un décalage de l'extension de la rue Joséphine.

Version PLUi avant modification :

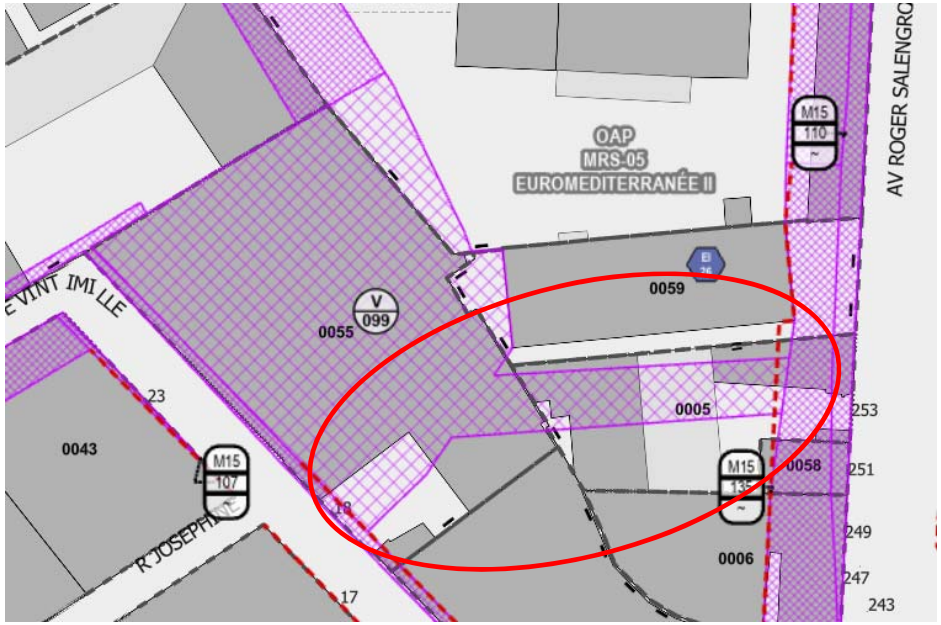


Version PLUi après modification :



Suite à l'enquête publique l'ER V-099, correspondant à la place Joséphine, est légèrement modifié à nouveau pour correspondre au projet.

Version PLUi après enquête publique :



Évaluation environnementale :

La modification du PLUI permet d'ajuster les documents graphiques pour assurer la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain qui a fait l'objet d'une étude d'impact (ZAC littoral / Euromed).

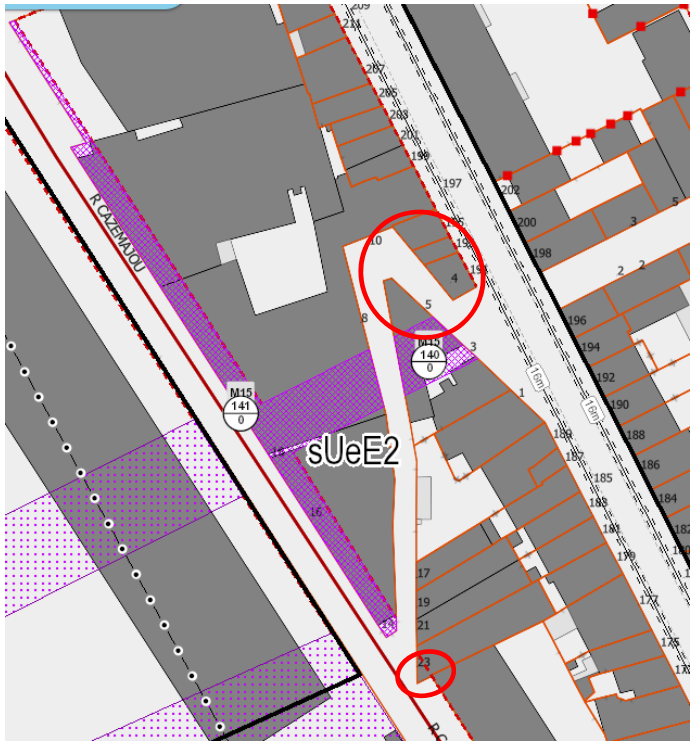
La modification des ER n'est pas de nature à engendrer des incidences négatives sur ce secteur de projet en milieu urbain qui donne lieu à une réhabilitation du quartier.

1.9.6 M15-141 et V-100

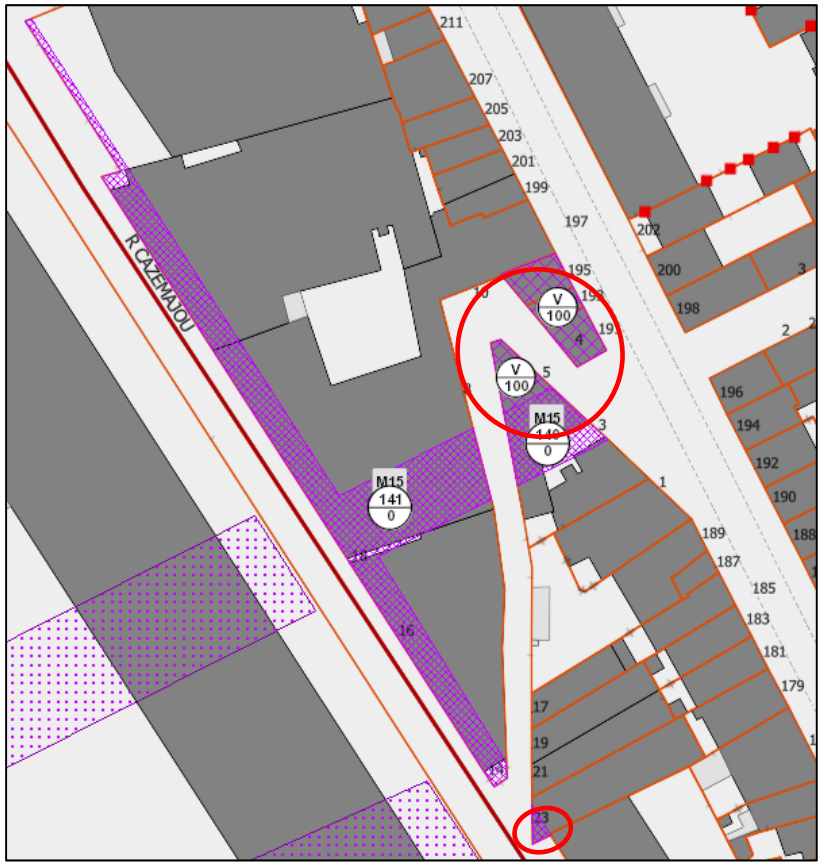
Justification :
Dans le secteur de Châteauvert (Euromed), un emplacement réservé est modifié et un autre est créé suivant l'évolution du projet :

- L'ER M15-141 est modifié pour prolonger l'alignement de la rue Cazemajou
- L'ER V100 est créé pour permettre une place de quartier mettant en valeur le bâti conservé.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La modification du PLUI permet d'ajuster les documents graphiques pour assurer la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain qui a fait l'objet d'une étude d'impact (ZAC littoral / Euromed).

La modification des ER n'est pas de nature à engendrer des incidences négatives sur ce secteur de projet en milieu urbain qui donne lieu à une réhabilitation du quartier.

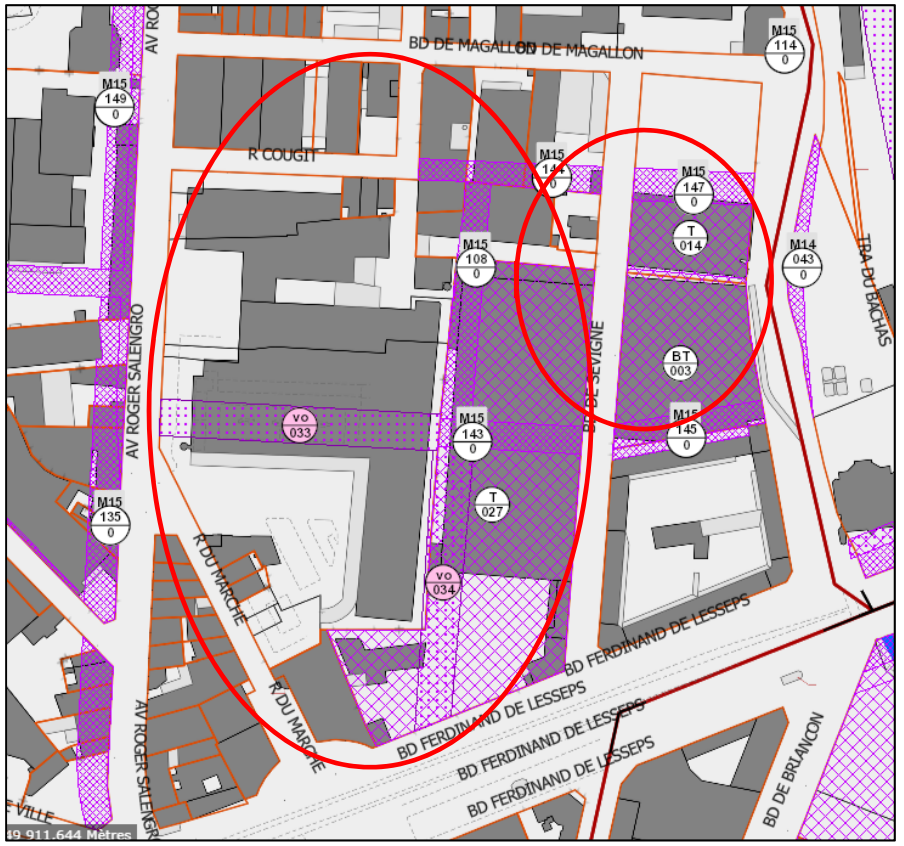
1.9.7 M15-108, M15-143, M15-144, M15-147, VO-033, VO-034, T-014, T-027 et BT-003

Justification :

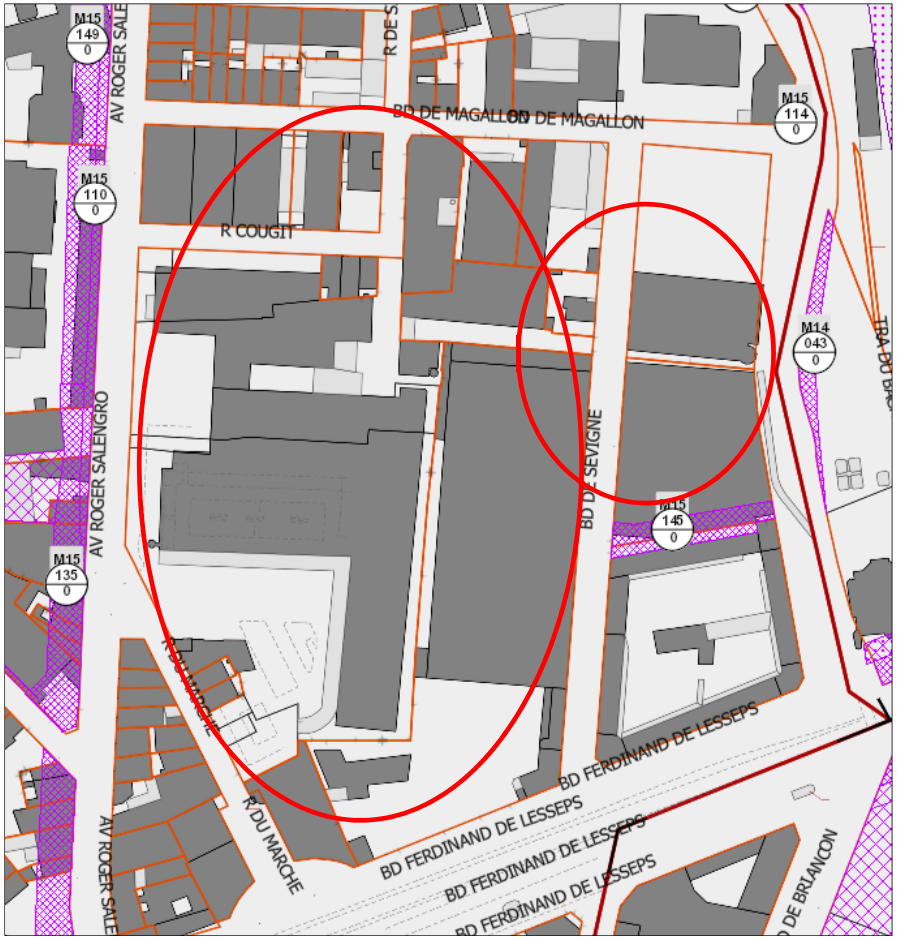
Dans le secteur Provence (Euromed), 9 emplacements sont modifiés suivant l'évolution du projet :

- Suppression de l'ER M15-108 empêchant le projet de transformation du site RTM (création d'un dépôt de bus électriques)
- Suppression de l'ER V0 -034 afin de permettre une implantation souple d'une traversée Est Ouest dont le principe est reporté à l'OAP
- Suppression de l'ER V0-033 en lien avec le projet RTM. Le développement de ce secteur n'est pas encore conforté et la question de sa desserte n'a pas été étudiée. Le positionnement de la servitude est trop prescriptif
- Suppression ER M15- 143 et M15 - 144 (extension rue Cougit) pour permettre la conservation de l'ensemble de halles industrielles existantes et limiter la création de nouveaux espaces publics
- Suppression ER M15-147 en lien avec la suppression de l'ER M15-143. L'ER était en partie situé sur l'emprise du Dojo existant empêchant la réhabilitation/ transformation de celui-ci
- Suppression de l'ER T-027 (autres- TCSP urbain, pôle d'échange, et aménagements liés P+R) pour permettre le développement du projet RTM sur la parcelle Arenc
- Suppression de l'ER (autres pôle d'échange et P+R) T-014 en lien avec la conservation du Dojo existant et la suppression de l'ER M15-147
- Suppression de l'ER (autres) BT-003 qui ne semble plus d'actualité : projet TCSP et bassin de rétention.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



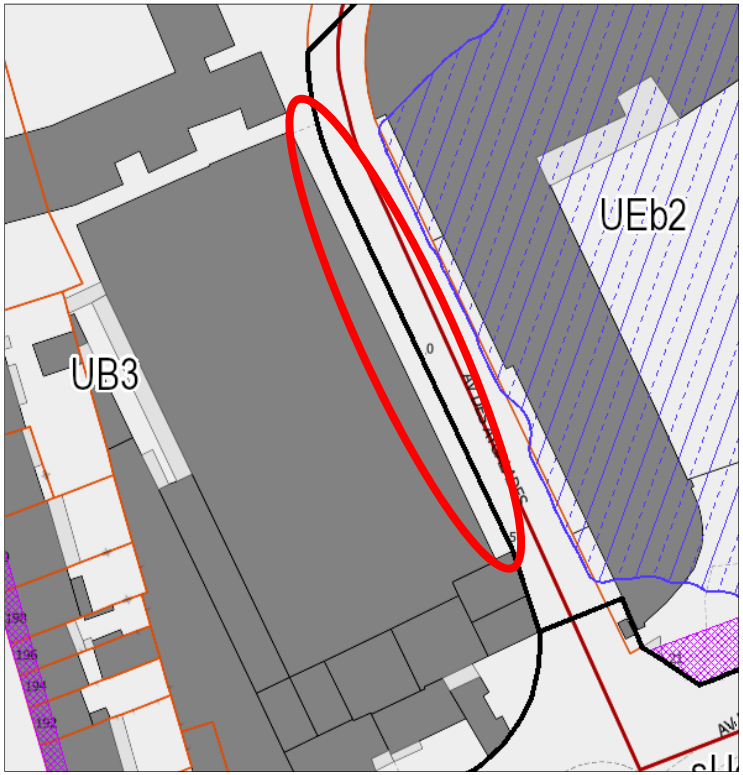
Évaluation environnementale :

Ces suppressions dans la ZAC Littorale permettent d'envisager des requalifications. La modification n°2 du PLUI ne remet pas en cause le projet de ZAC mais l'accompagne pour que le PLUI ne bloque pas ce projet ayant fait l'objet d'une étude d'impact. Ainsi la modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

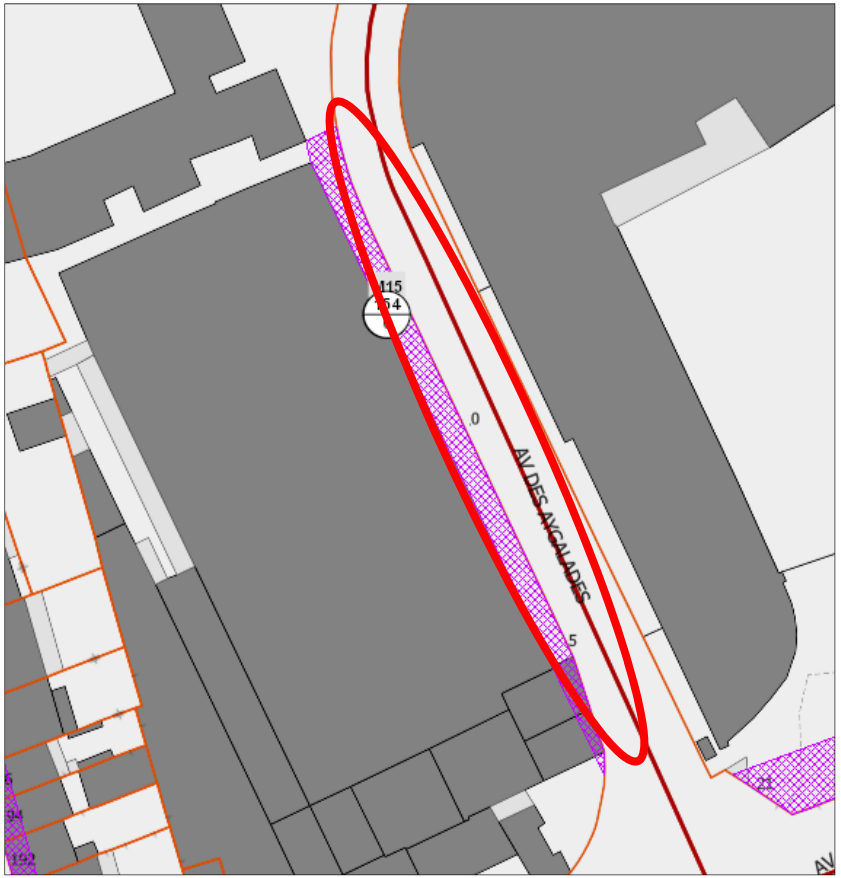
1.9.8 M15-154

Justification :
Dans le cadre du projet d'extension du tramway Nord, un emplacement réservé voirie est ajouté (ER M15—154-0), secteur Gèze, sur l'avenue Ibrahim Ali pour permettre l'élargissement de l'avenue entre le carrefour Gèze et le collège Rosa Parcs. Cet emplacement réservé concerne l'élargissement de la rue jusqu'en limite bâtie.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

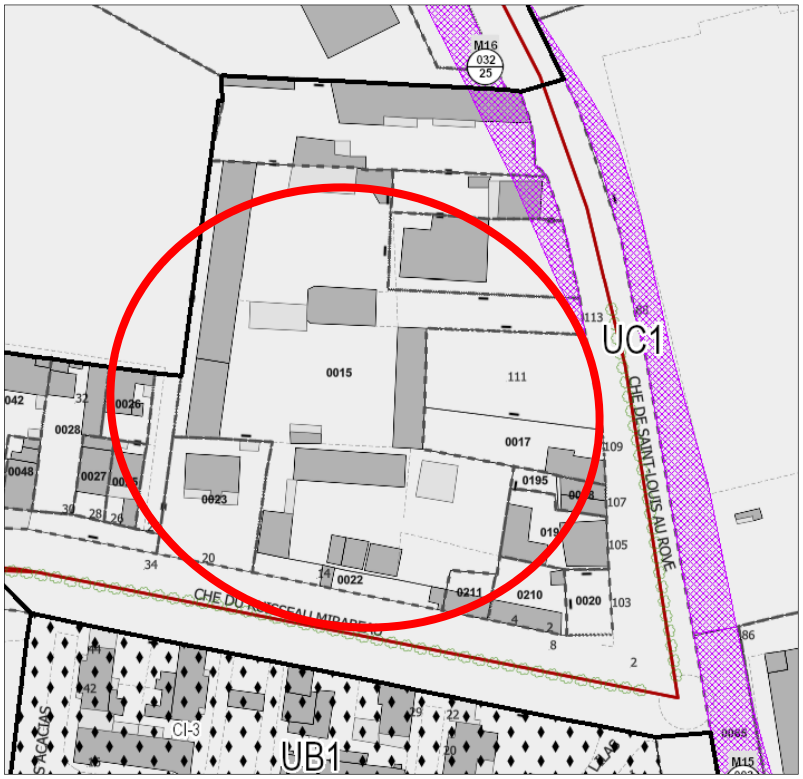
La mise en cohérence du PLUi avec la réalisation du Tramway (ayant fait l'objet d'une étude d'impact) n'est pas de nature à engendrer des incidences supplémentaires sur l'environnement. Bien au contraire, cet élargissement permettra la fluidité des axes de transport, notamment pour permettre la réalisation du futur tramway, alternative aux déplacements en véhicules particuliers

1.10 Marseille, 16ème arrondissement

1.10.1 E-017

Justification :
Secteur Saint Louis, afin de permettre la réalisation d'une nouvelle école Chemin du Ruisseau Mirabeau, un emplacement réservé est créé (E-017) au bénéfice de la ville de Marseille en face de l'école maternelle Saint-Louis afin de créer un groupe scolaire.

Version PLUi avant modification :



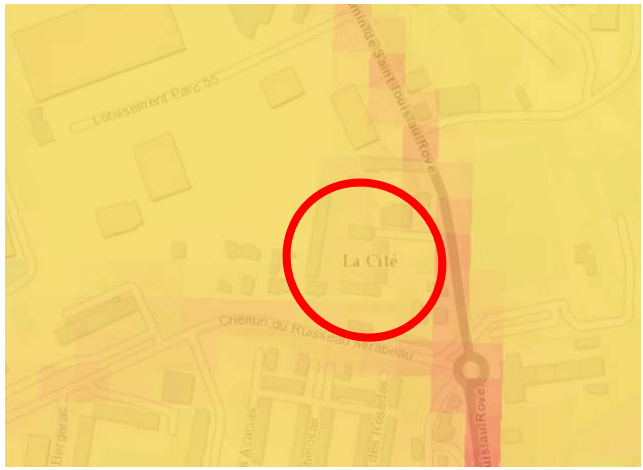
Version PLUi après modification :

Évaluation environnementale :

Au regard de l'état initial de l'environnement de ce site, les enjeux pour le paysage et la biodiversité sont nuls (pas d'espaces naturels, secteurs éloignés des périmètres de biodiversité, secteur artificialisé aujourd'hui).

Ce secteur est soumis aux nuisances sonores liées à la D4 à l'Est de l'ER mais est relativement épargné par les émissions de polluants de cette voie.

La conception du projet devra permettre de limiter l'exposition des usagers aux bruits et à la pollution (alignements d'arbres, conception des bâtiments, …).



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

Niveau de bruit, source AMP

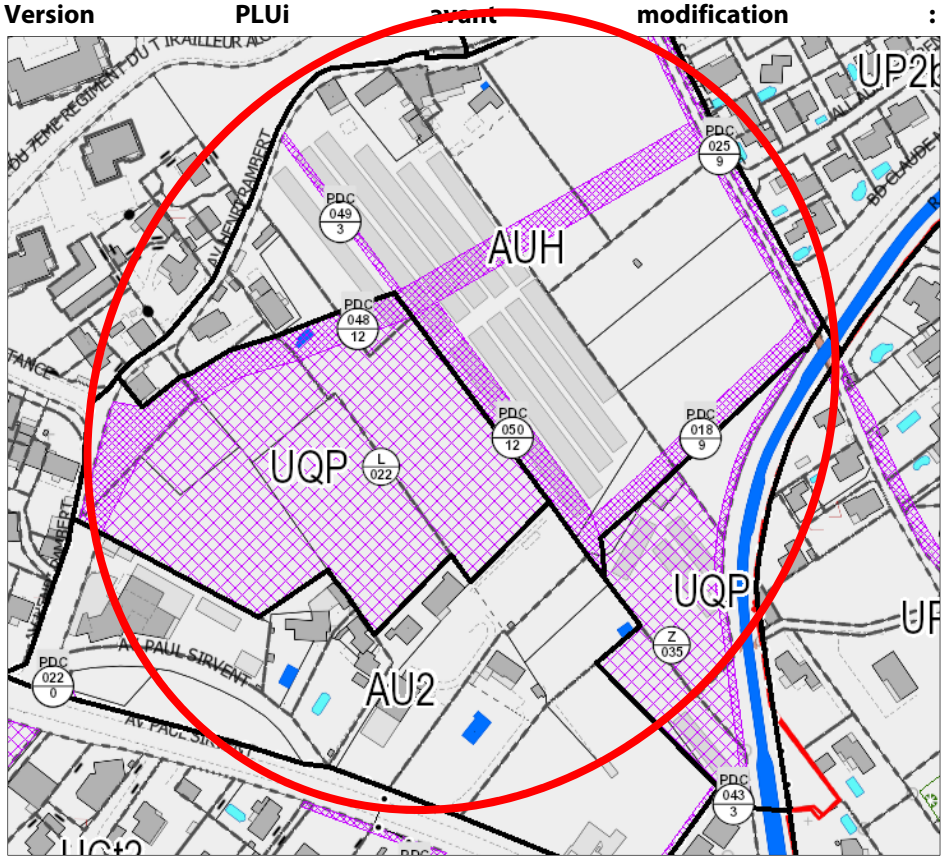
1.11 Plan-de-Cuques

1.11.1 L-022, PDC-018, PDC-050, PDC-025, PDC-049 et PDC-048

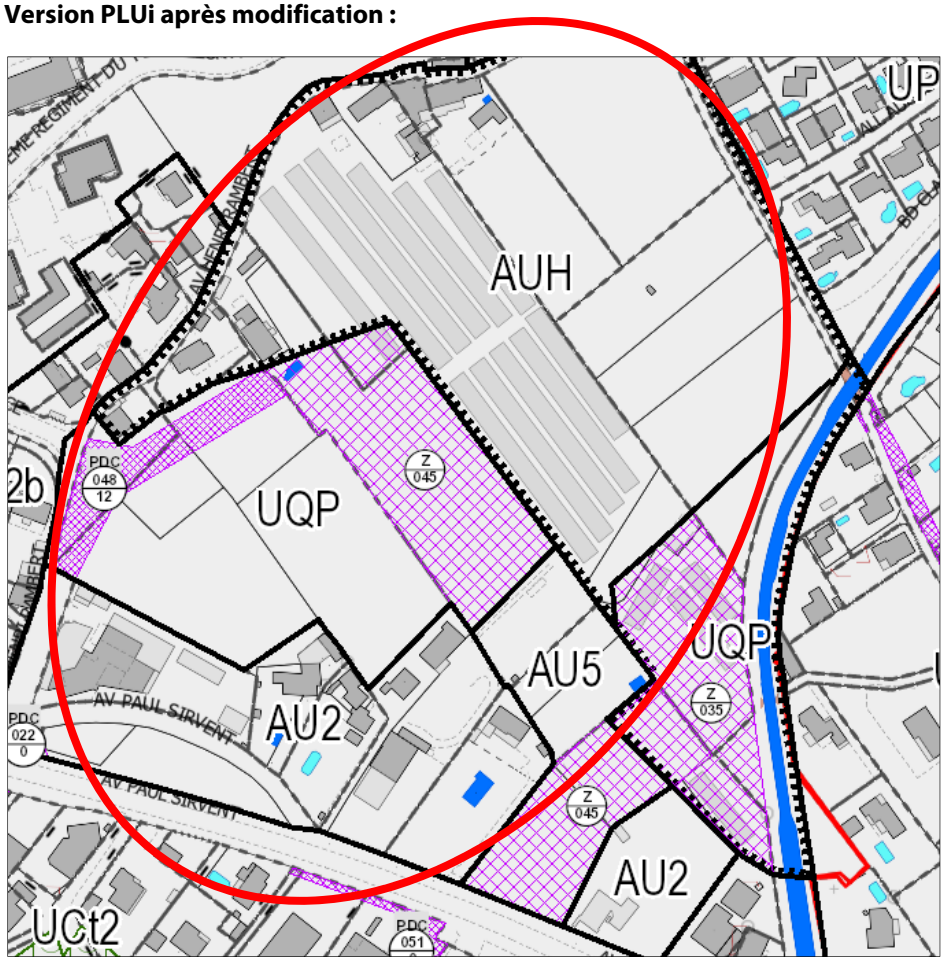
Justification :
L'ensemble des emplacements réservés sur le secteur des plaines Ouest sont mis à jour suite à la redéfinition du projet.

En effet, l'emplacement réservé L-022 prévu pour un équipement public est supprimé pour être remplacé en partie par la création d'un emplacement réservé Z-045 dédié à une « Régie agricole » sur les parcelles en limite Est de la zone UQP. La commune souhaitant créer une régie agricole municipale qui couvrira 1ha. La régie agricole est positionnée au cœur du projet inscrit dans l'OAP d'intention. De plus les emplacements réservés de voirie sont supprimés ou décalés pour correspondre à l'évolution du projet (cf. justification OAP)

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

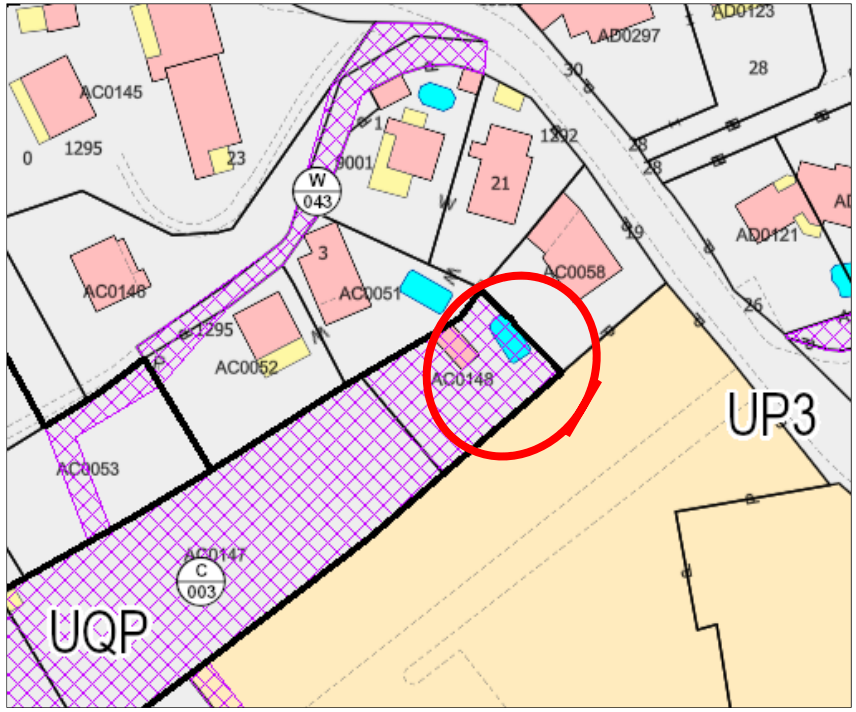
L'incidence de ces changements est évaluée dans la partie spécifique à l'OAP

1.11.2 C-003

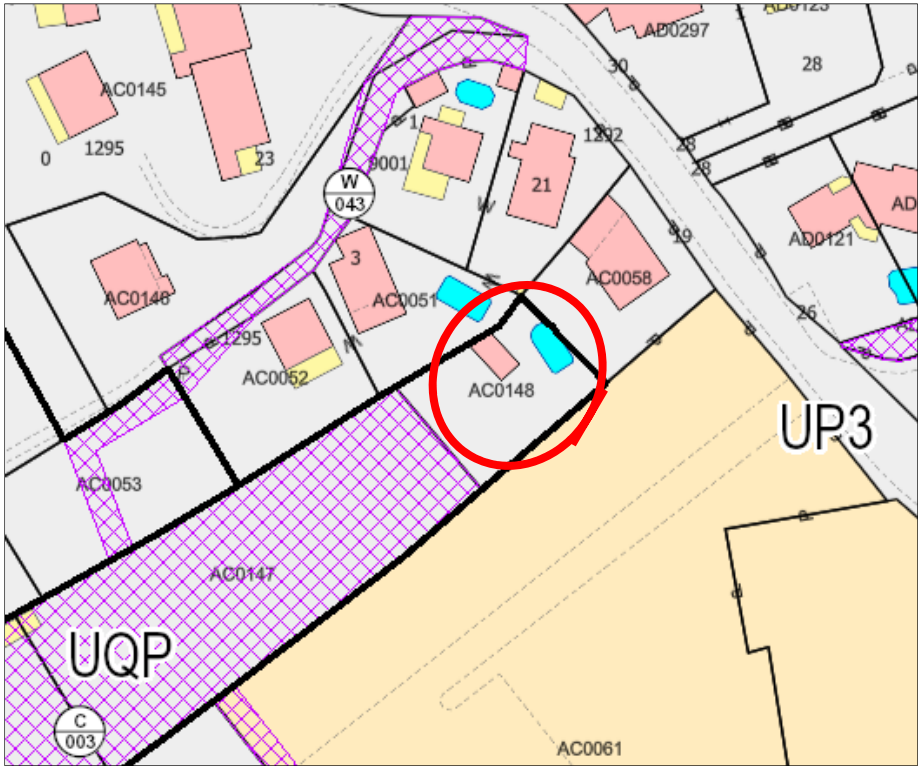
Justification :

Secteur Av. de la République/impasse des Debittes, suite à une erreur matérielle, il convient de réduire l'emplacement réservé C-003 prévu pour l'extension du cimetière, car il empiète sur la parcelle AC0148 occupée par une habitation et ses annexes.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



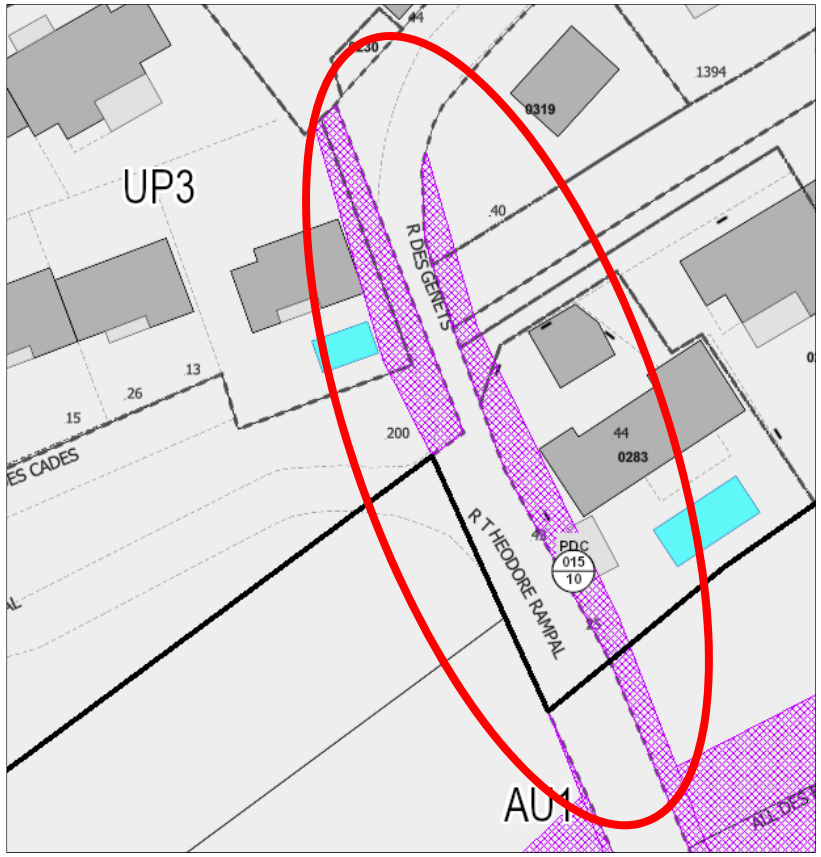
Évaluation environnementale :

Cette correction d'erreur matérielle n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

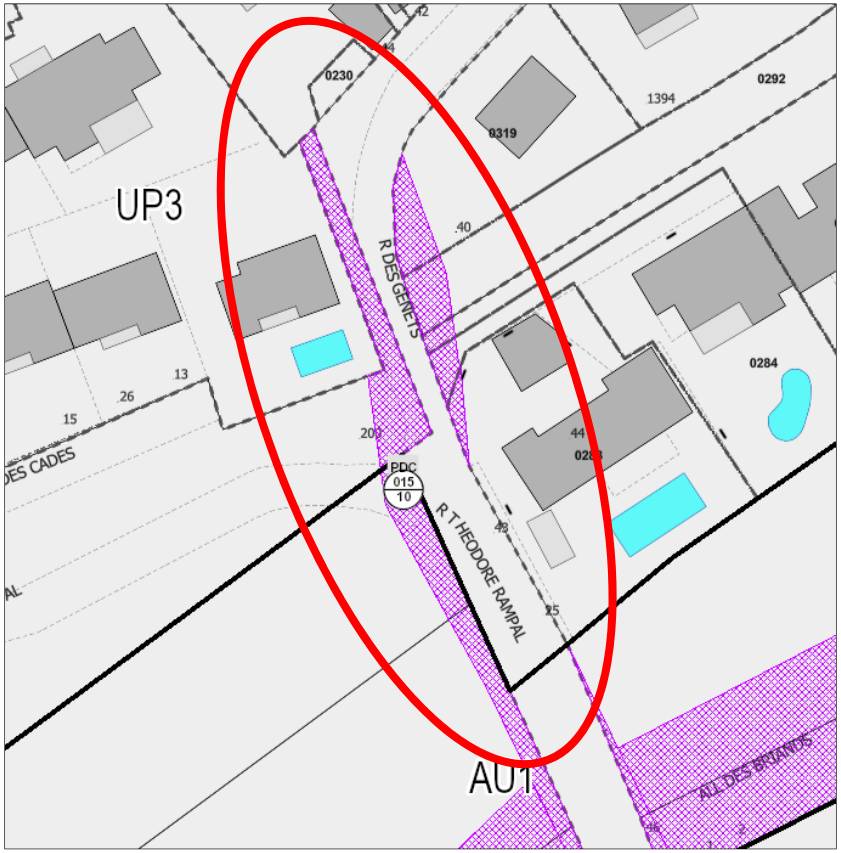
1.11.3 PDC-015

Justification :
L'ER PDC-015-10 prévu pour l'élargissement de la rue des Genêts doit être repositionné afin d'éviter les habitations de part et d'autre de la voie.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



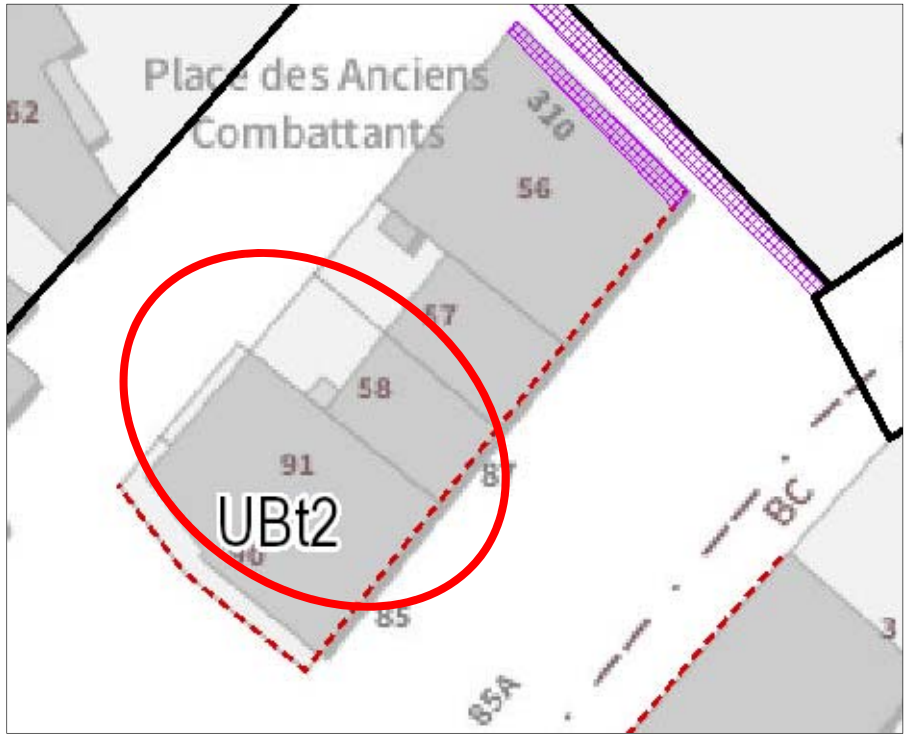
Évaluation environnementale :

Cet ajustement en vue de limiter l'impact de l'ER sur les bâtiments existants n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

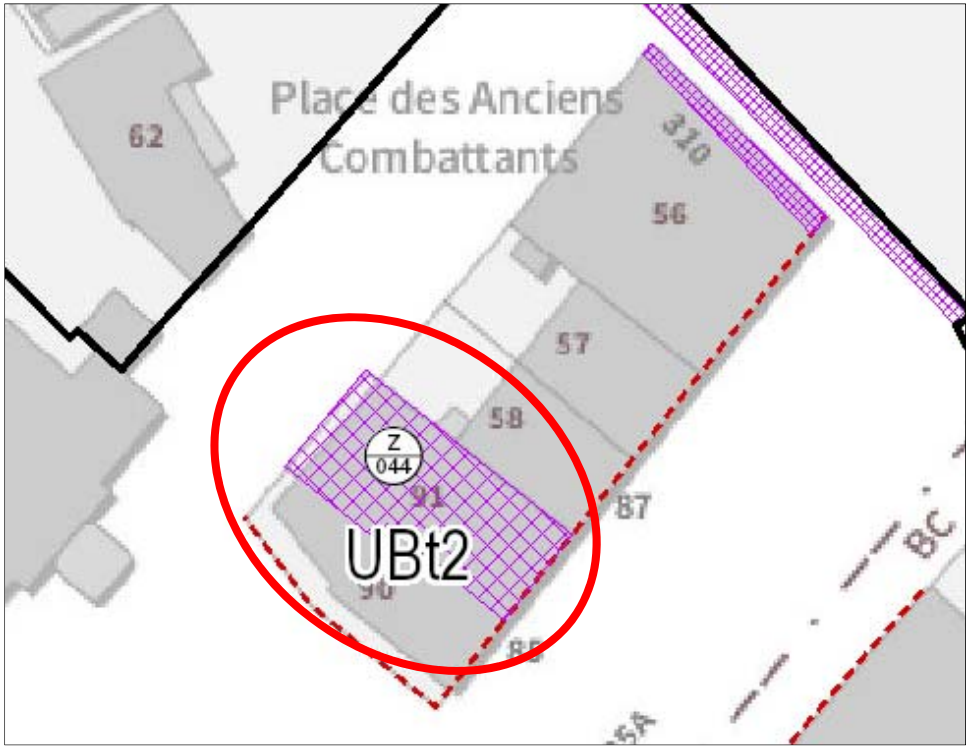
1.11.4 Z-044

Justification :
Un emplacement réservé est créé (Z-044), au profit de la commune, sur la parcelle AZ91 située place de l'Eglise, afin de permettre la création d'un équipement public de type administratif.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

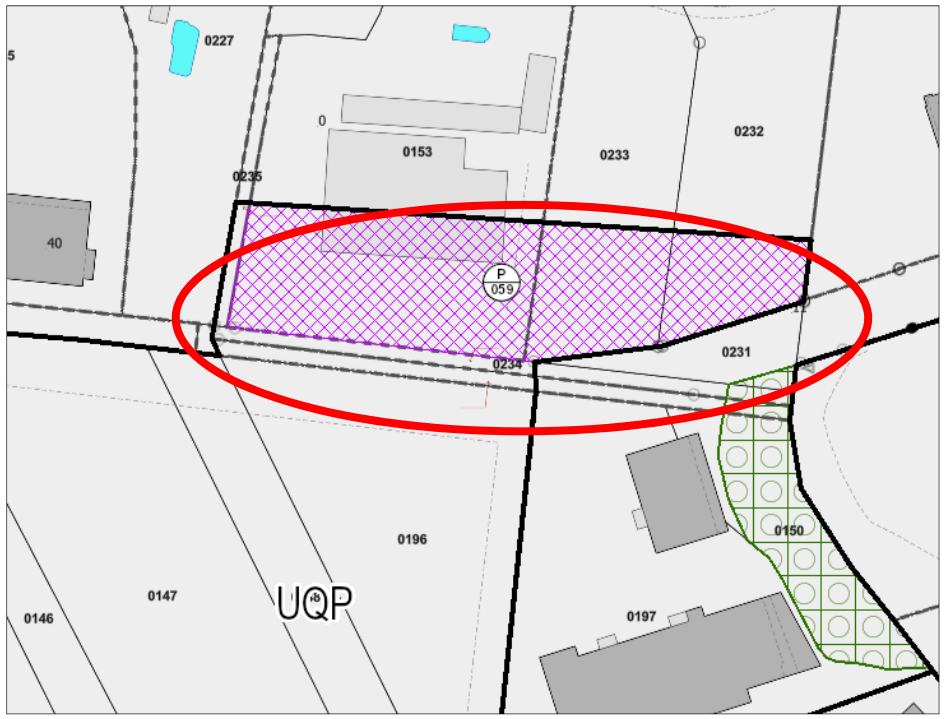
Cet ER en zone urbaine sur un bâtiment existant n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

1.11.5 P-059

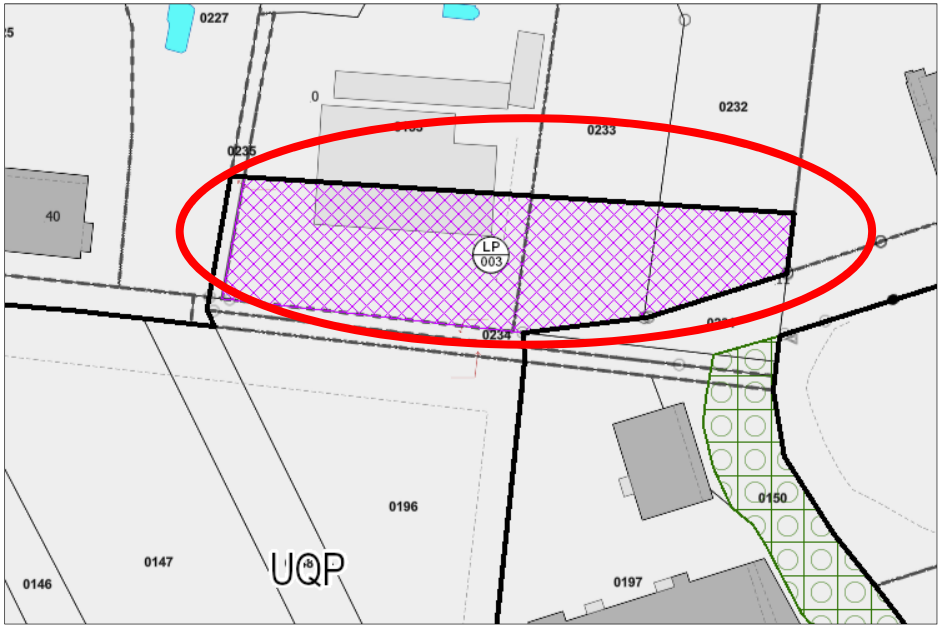
Justification :

Rue Bailly de Suffren, à proximité du Stade, il convient de modifier la vocation, le numéro et le bénéficiaire de l'ER P-059 (initialement un parking au profit de la métropole). Le nouvel ER LP-003 prévoit la réalisation d'équipements publics au bénéfice de la commune (aire de jeux, places de stationnements...).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

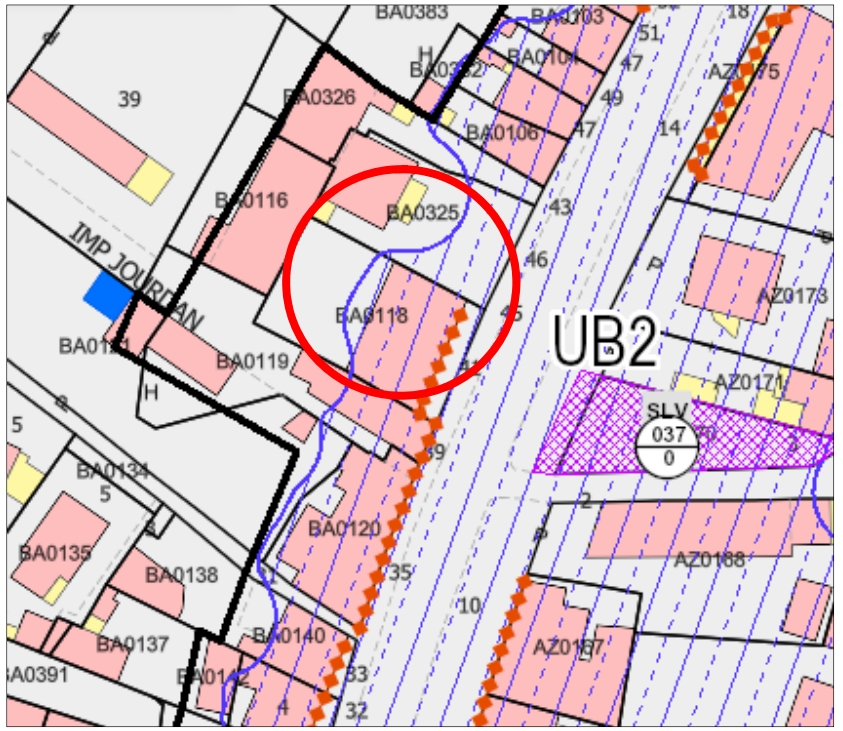
Cet ajustement de vocation et de bénéficiaire de l'ER en zone urbaine du PLUI à proximité du Stade n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

1.12 Septèmes- les-Vallons

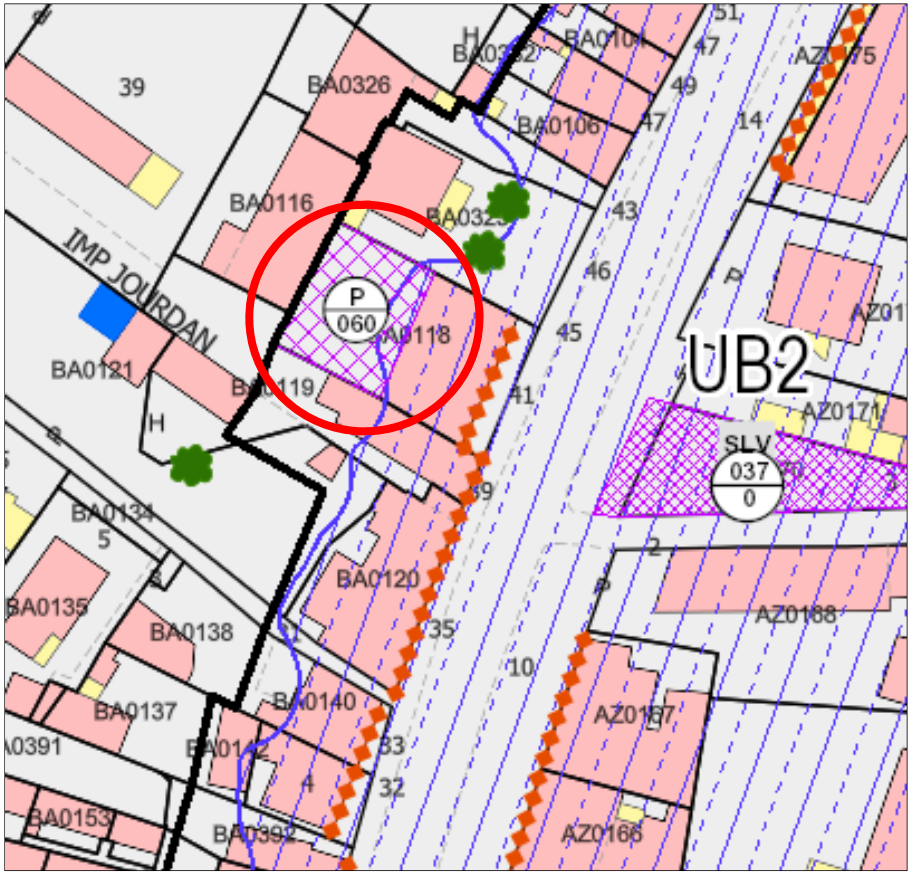
1.12.1 P-060

Justification :
Afin d'améliorer l'offre de stationnement, à proximité de l'école dans le quartier de passage Jourdan, un emplacement réservé (P-060) est créé pour permettre la réalisation d'un parking

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

L'ER prend place sur un espace délaissé derrière de centre médical Notre Dame Limite. Aucun enjeu à relever concernant l'occupation du sol, la faune et la flore sur cet espace (voir photo-aérienne ci-dessous).

Les enjeux ici, sont des enjeux urbains d'amélioration du fonctionnement du secteur par la création de quelques places de stationnement supplémentaires pour les résidents et les usagers du centre-ville. (Secteur à proximité de commerces et services).

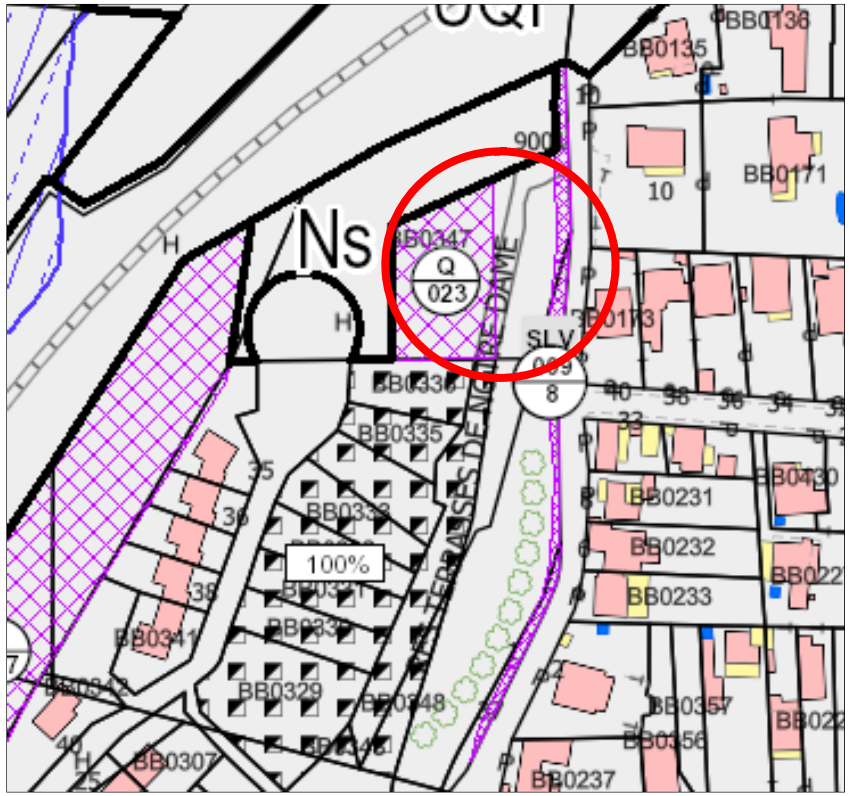
Les incidences de ces quelques places de stationnement sur le bruit et la qualité de l'air sont à relativiser au regard :

- des places de stationnement déjà existantes sur ce secteur ;
- de la surface très limitée de l'ER en centre-ville ;
- de la limitation des nuisances sonores et visuelles ainsi que de la pollution du stationnement sauvage en centre-ville (arrêt minute avec le moteur allumé, les km parcourus pour trouver une place disponibles…).

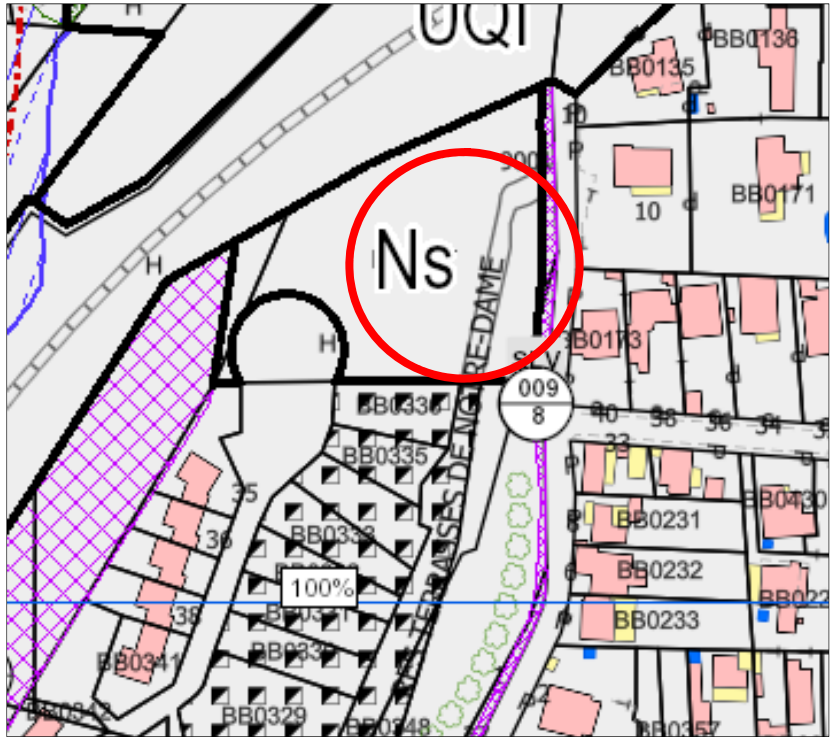
1.12.2 Q-023

Justification :
En cohérence avec l'évolution du zonage pour l'extension de la zone naturelle, l'emplacement réservé (Q-023) prévu initialement rue des Terrasses de Notre Dame, pour un équipement est supprimé afin de préserver cet espace naturel**.**

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



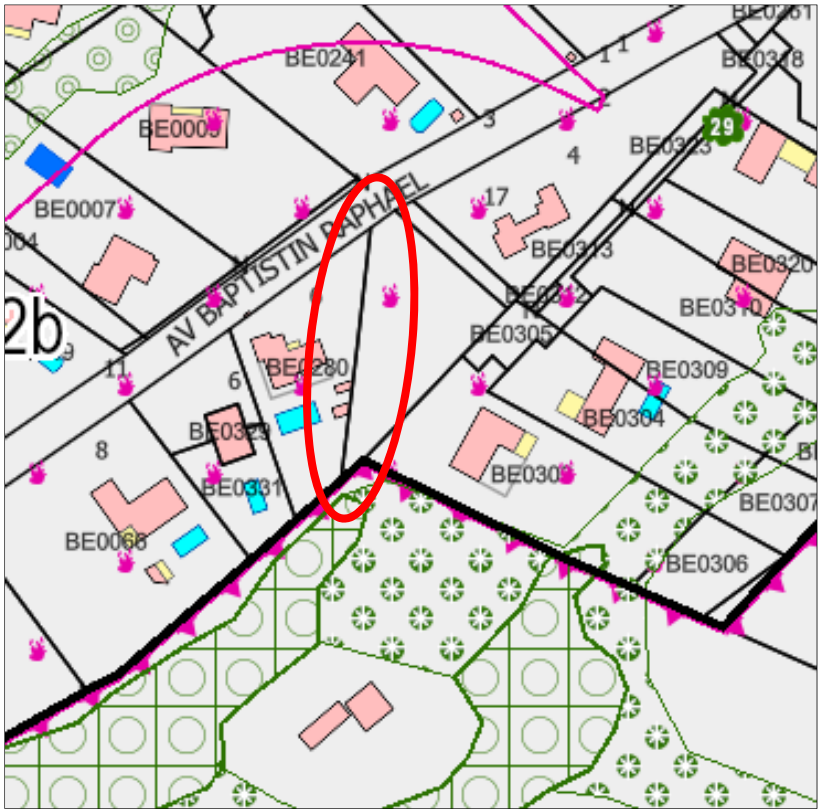
Évaluation environnementale :

Cette modification en faveur de l'intégrité de la zone Naturelle a une incidence positive sur l'environnement.

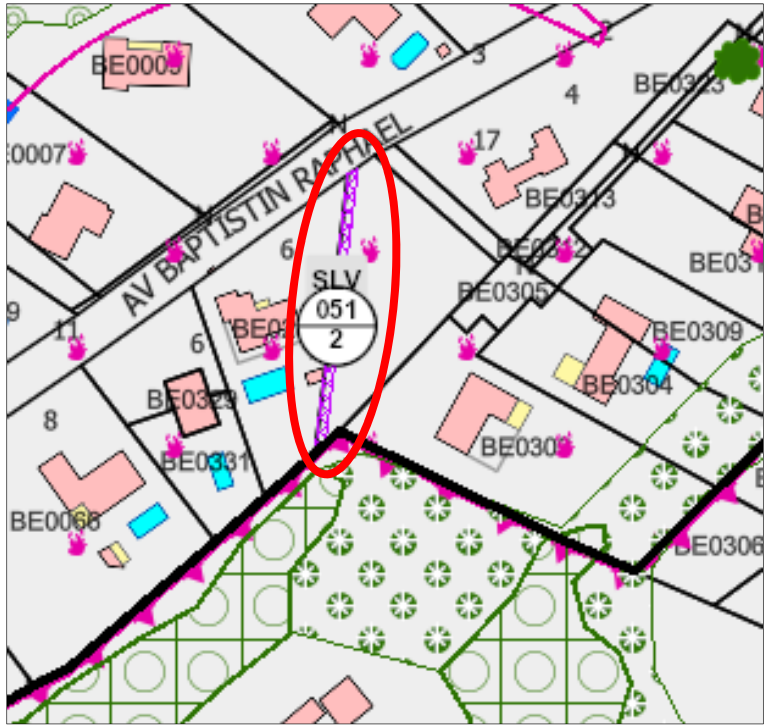
1.12.3 SLV-051

Justification :
Avenue Baptistin Raphael, l'emplacement réservé SLV-051-2 est créé afin de permettre la réalisation d'un chemin piéton donnant accès au massif. Cet ER s'inscrit dans une politique globale de mise en valeur des espaces naturels et d'amélioration de la fréquentation de ces espaces paysagers.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cette modification en zone urbaine permettant l'amélioration de l'accès aux espaces naturels n'est pas de nature à engendrer des incidences significatives sur l'environnement sur ce secteur déjà parcours par des chemins de randonnées.

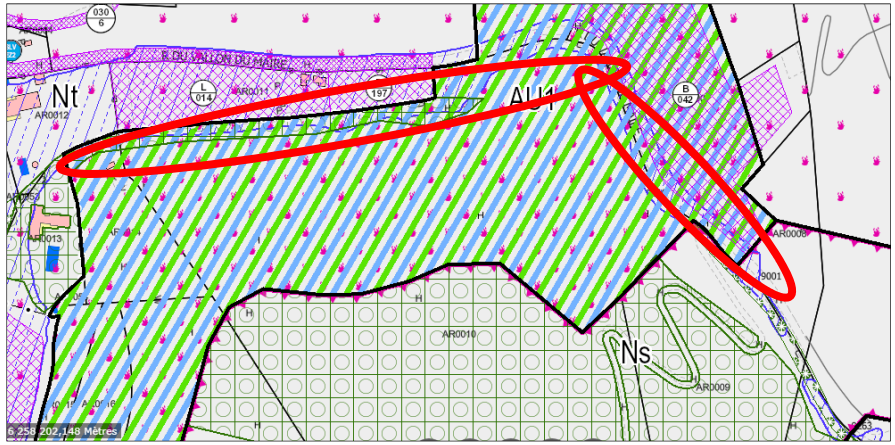
1.12.4 SLV-050 et B-042

Justification :

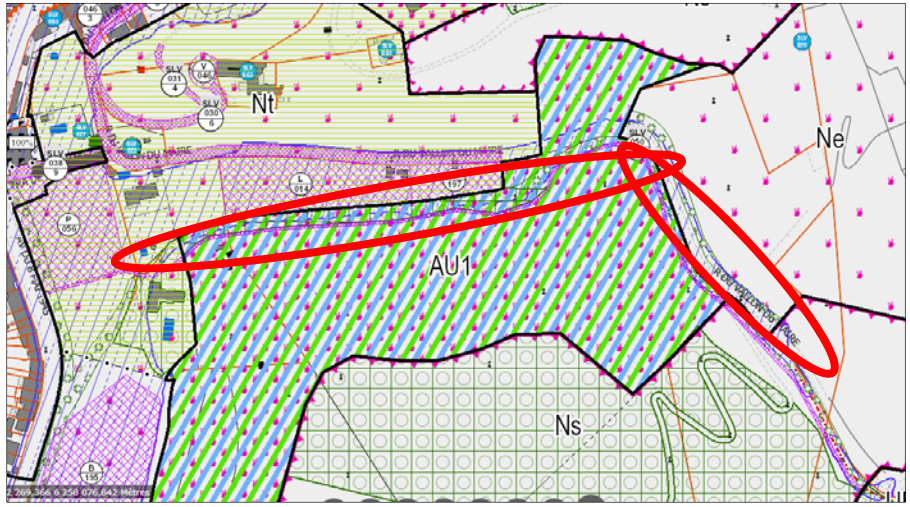
En lien avec la gestion du Vallon de la Maïre, l'emplacement réservé B-042 existant sur la parcelle AR0007 est supprimé. En effet, l'emplacement réservé existant au PLUi n'a finalement pas été identifié comme secteur potentiel de restauration hydromorphologique.

Toutefois, il convient d'inscrire un nouvel emplacement réservé voirie (ER-050-2) pour permettre la réalisation d'un chemin piéton le long de la ripisylve du vallon du Maire. Cet emplacement réservé s'inscrit dans une politique de découverte et de valorisation du ruisseau la Caravelle et des ripisylves (démarche trame turquoise avec l'Agence de l'eau…) et dans une volonté de permettre l'accès piéton de ces sites paysagers.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



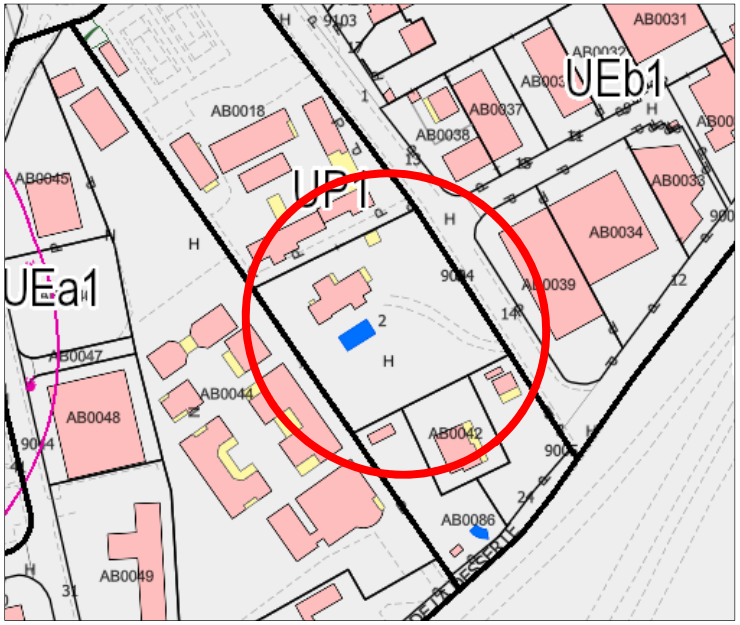
Évaluation environnementale :

Cette modification permet la mise en valeur d'un élément de trame bleue. L'incidence de l'aménagement doit s'évaluer de manière globale en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1. Au stade de la présente modification, les enjeux sont évalués comme forts pour la biodiversité et le paysage et devront être confirmés et les incidences précisées lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

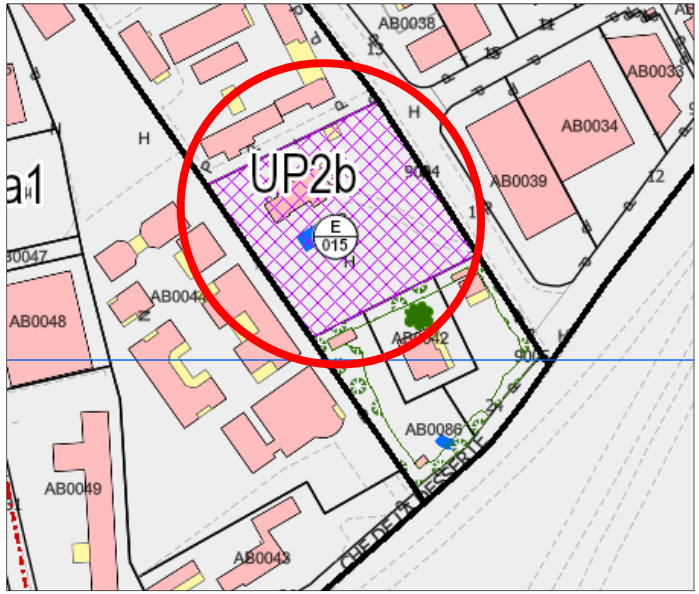
1.12.5 E-015

Justification :
A proximité immédiate du groupe scolaire Jean Crespi, un emplacement réservé (E-015) est positionné afin d'anticiper les besoins d'extension de cet équipement

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



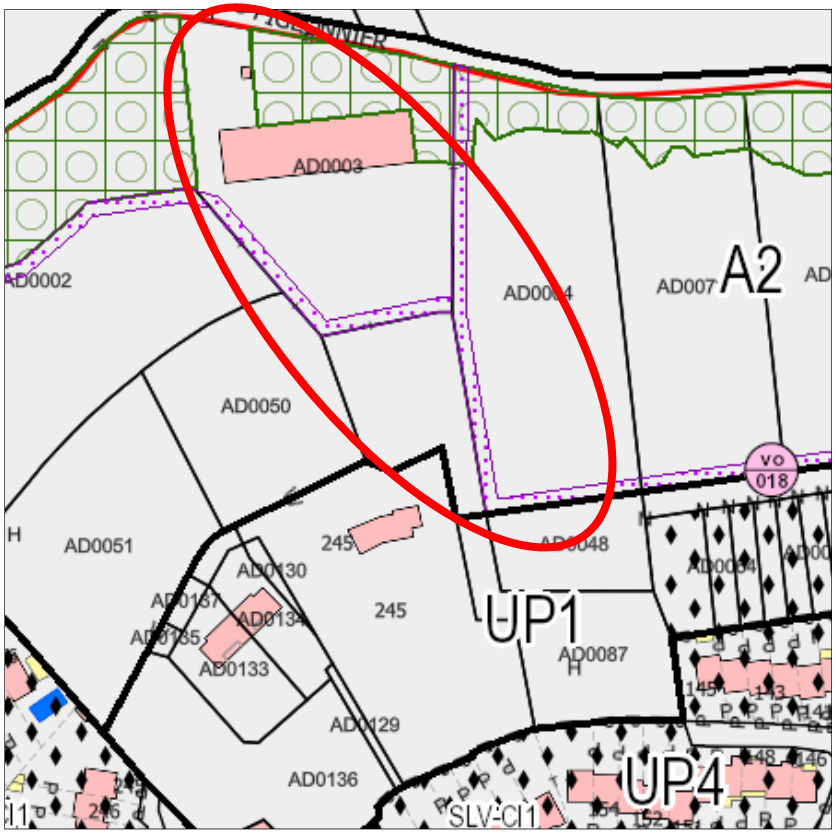
Évaluation environnementale :

Ce secteur à proximité de l'embranchement A51/A7 est soumis aux nuisances liées à l'autoroute. Néanmoins le projet répond à la logique d''extension du groupe existant bien que la sensibilité environnementale existe. Il s'agira lors de la mise en œuvre du projet de favoriser la création d'aménagement permettant de limiter la dispersion du bruit et des polluants depuis l'autoroute.

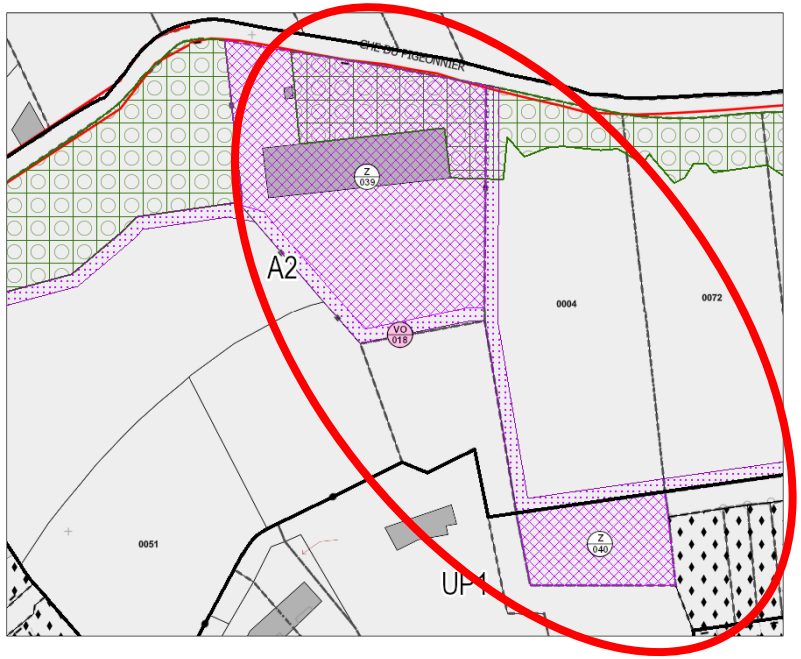
1.12.6 Z-039 et Z-040

Justification :
Afin de renforcer la structuration du projet agricole, deux emplacements réservés sont créés au profit de la commune, chemin du pigeonnier (ER Z-039 et Z-040) sur un bâtiment d'exploitation agricole et un logement agricole.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



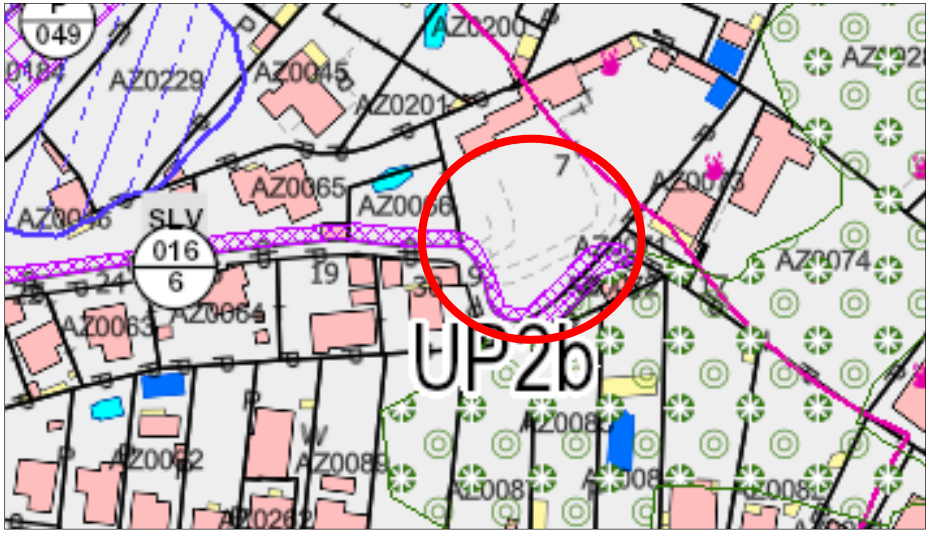
Évaluation environnementale :

Ce secteur présente aujourd'hui un aspect dégradé (stationnements de véhicules, hangar peu qualitatif…), la mise en œuvre d'un projet public lié à l'agriculture aura des incidences positive sur l'environnement.

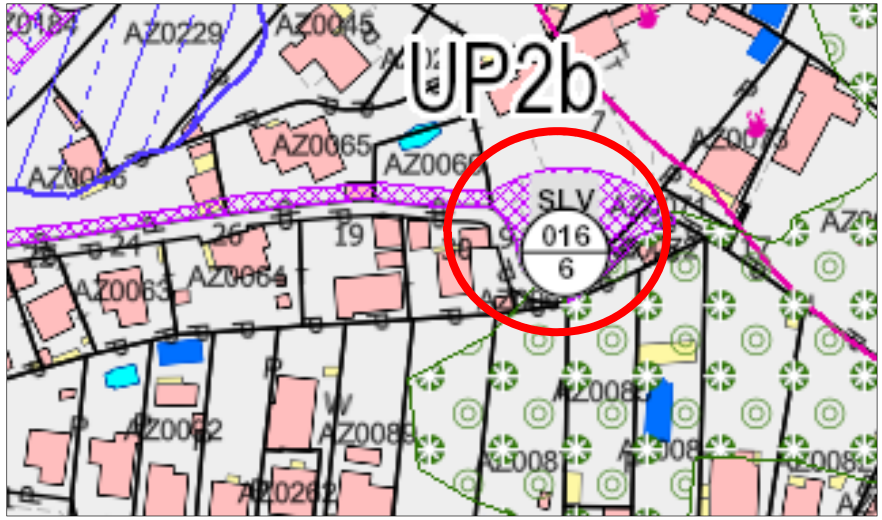
1.12.7 SLV-016

Justification :
Pour des raisons de sécurité et d'accessibilité pompier, l'emplacement réservé SLV-016-6 est modifié afin de permettre la réalisation d'une aire de retournement en bout de l'impasse du Pont des Audrys.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

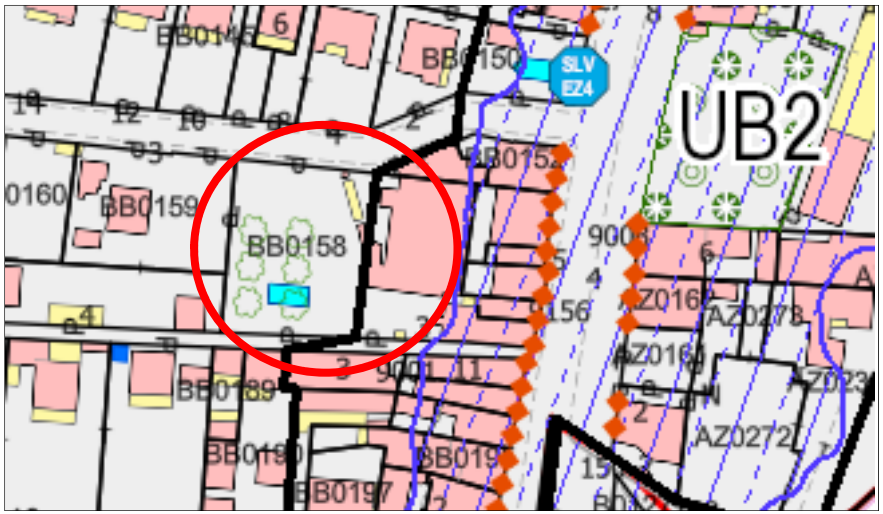
Cet ER en vue d'assurer l'accès des services de secours en zone urbaine du PLUI n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Vue de l'espace de création d'une aire de retournement

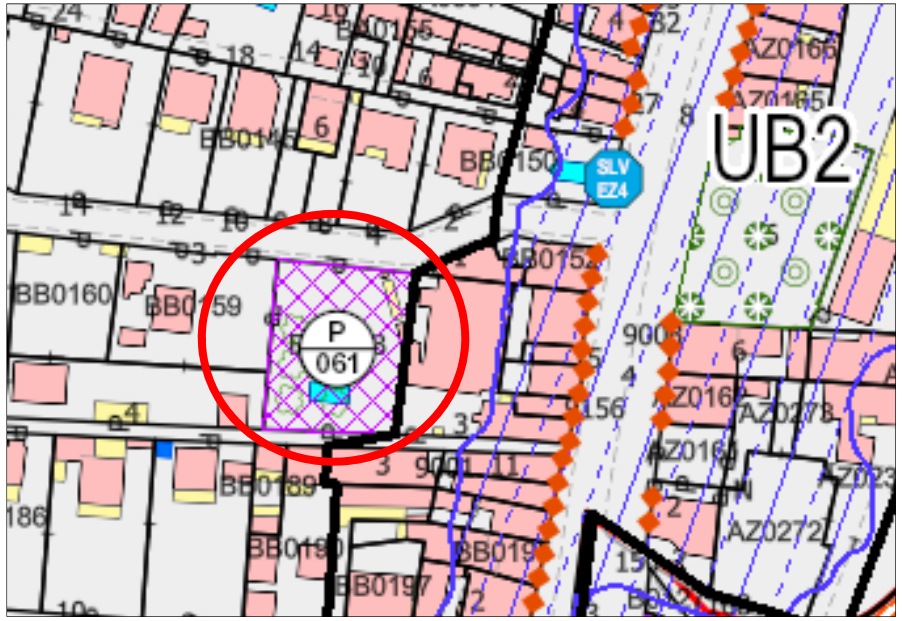
1.12.8 P-061

Justification :
Afin d'améliorer l'offre de stationnement dans le secteur dense de Notre Dame Limite aujourd'hui saturé, un nouvel emplacement réservé est créé boulevard Jean Jaurès (P-061) pour la réalisation d'un parking.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

L'ER prend place sur un espace délaissé derrière le linéaire commercial. Aucun enjeu à relever concernant l'occupation du sol, la faune et la flore sur cet espace (voir photo-aérienne ci-dessous).

Les enjeux ici, sont des enjeux urbains d'amélioration du fonctionnement du secteur par la création de quelques places de stationnement supplémentaires pour les résidents et les usagers du centre-ville. (Secteur à proximité de commerces et services).

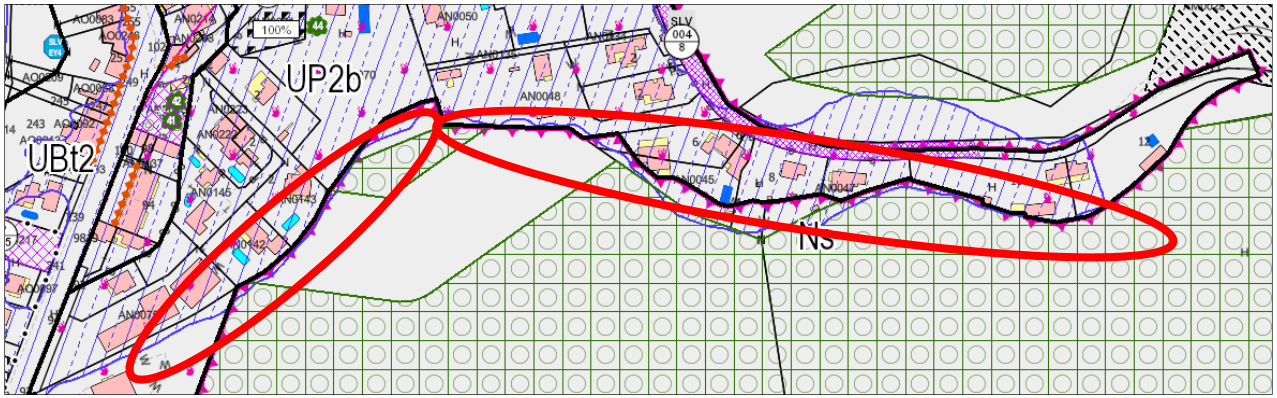
Les incidences de ces quelques places de stationnement sur le bruit et la qualité de l'air sont à relativiser au regard :

- de la surface très limitée de l'ER en centre-ville ;
- de la limitation des nuisances sonores et visuelles ainsi que de la pollution du stationnement sauvage en centre-ville (arrêt minute avec le moteur allumé, les km parcourus pour trouver une place disponibles…).

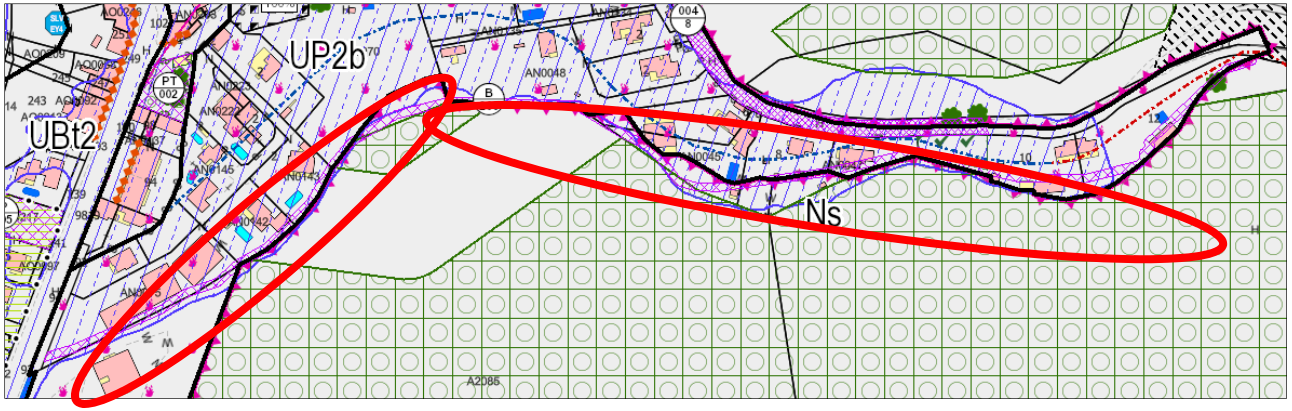
1.12.9 B-208

Justification :
Un nouvel emplacement (B-208) au bénéfice de la Métropole est créé dans le vallon de la Freyguières, en limite des habitations, afin de permettre la gestion des eaux pluviales. Il est à noter qu'un projet de recalibrage du fossé et de création d'une dérivation est inscrit dans le Schéma Directeur Pluvial de la Métropole.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

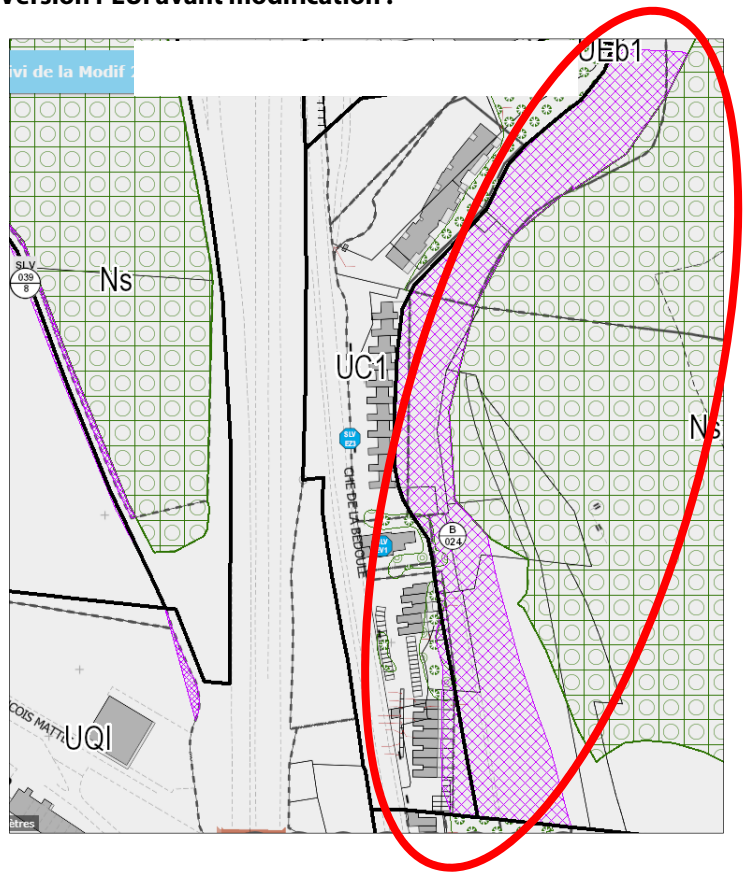
Cet espace est concerné par un PPR Inondation. Il est situé en interface de zone naturelle et zone urbaine.

La localisation de ER au plus près des habitations existantes permet de limiter les incidences sur le milieu naturel de plus l'application de cet ER a une incidence positive sur la gestion du risque inondation et la sécurité des biens et des personnes.

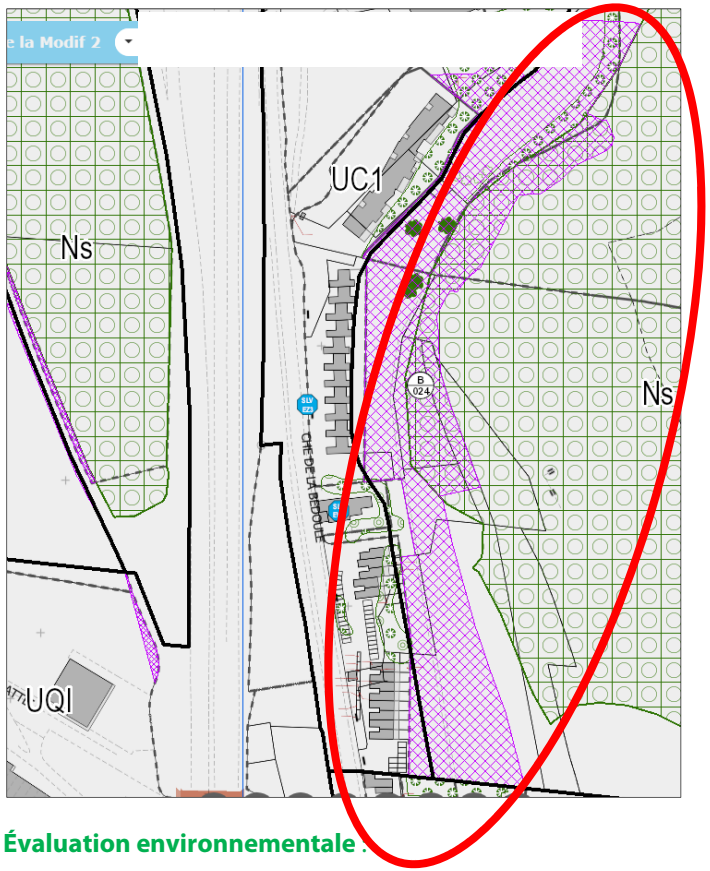
1.12.10 B-024

Justification :
L'emplacement réservé B-024 est destiné à réaliser des ouvrages de régulation des écoulements sur le ruisseau de la Bédoule (affluent du ruisseau des Cadenaux, lui-même affluent du fleuve côtier des Aygalades – Caravelle). Néanmoins, la réalisation du complexe d'ouvrages de régulation des écoulements nécessitera une modification de la végétation arborée du site et nécessite des ajustements de son emprise.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

La mise en cohérence de l'ER afin de permettre la création d'ouvrages liés à la gestion du risque inondation a une incidence positive sur la gestion des risques. Néanmoins des EBC semblent être superposés, ainsi la mise en œuvre opérationnelle n'est pas possible aujourd'hui. Une autre procédure d'évolution du document d'urbanisme devra être réalisée et son incidence sur le couvert végétal sera évaluée.

Les incidences sont décrites dans la partie OAP.

La Métropole d'Aix-Marseille Provence envisage un projet de création de cinq bassins de rétention sur la commune de Septèmes-les-Vallons. Ce projet permettra la mise en œuvre de l'action 6-3 du PAPI Huveaune Aygalades « *Travaux d'aménagements sur le ruisseau de la Bédoule – BV Aygalades* » visant notamment à réduire les emprises inondables le long du ruisseau de la Bédoule. Les sites envisagés pour la création des bassins de rétention se situent à l'ouest de la commune de Septèmes-les-Vallons, au sein du département Bouches-du-Rhône en région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur. Plus précisément, les bassins seront aménagés sur deux sites situés à 500 m de distance l'un de de l'autre (bassins Nord et bassins Sud), et localisés à proximité de l'autoroute A7.

Le projet consiste en la création de cinq bassins de rétention par infiltration en cascade pour retenir et tamponner les crues de la Bédoule. Le volume retenu (16600 m3) doit permettre d'écrêter les eaux du ruisseau de la Bédoule.

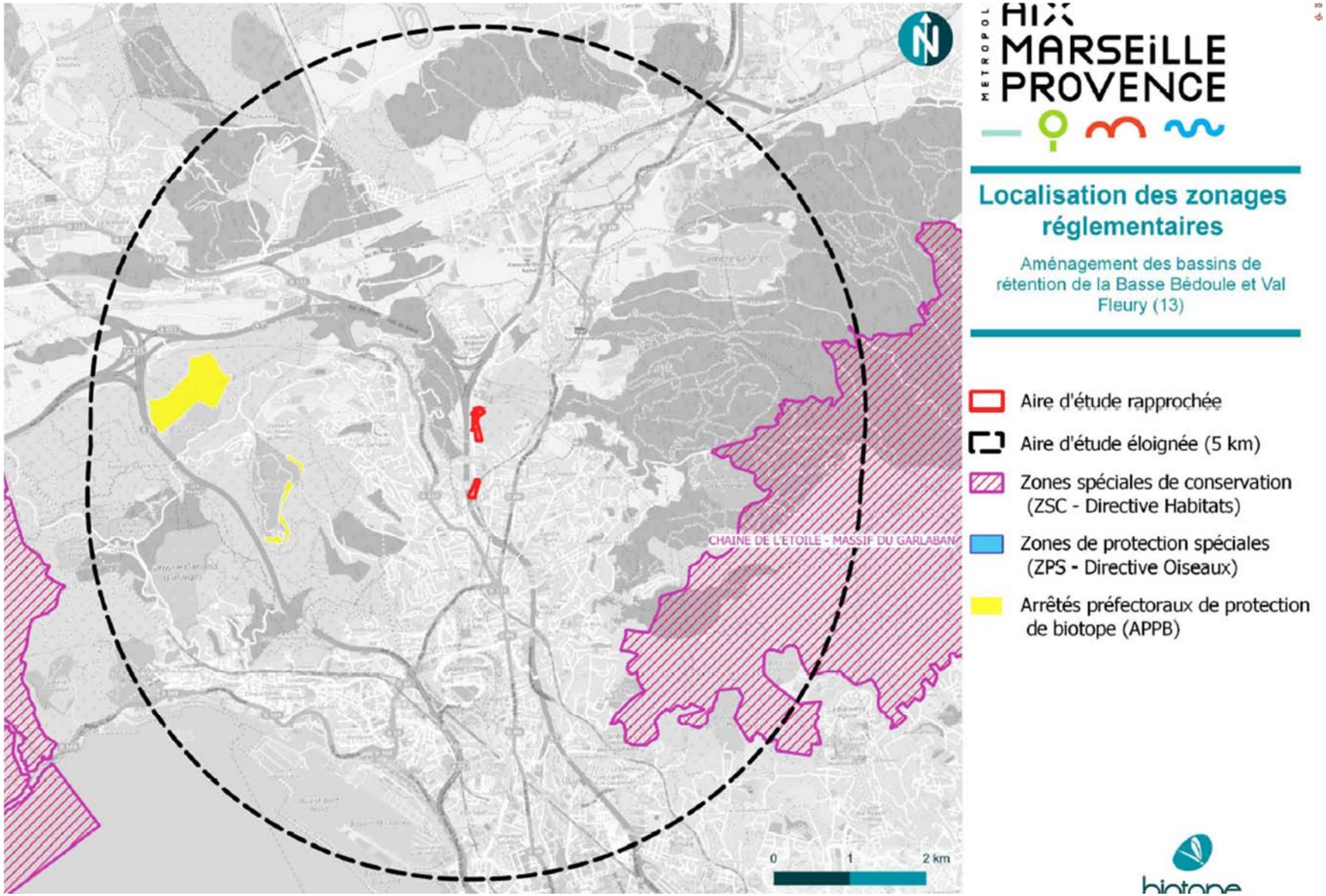
La construction de ces bassins nécessitera environ 19 000 m^2 de défrichement dont environ 5500 m^2 d'espaces boisés classés (situés au niveau des bassins Nord).

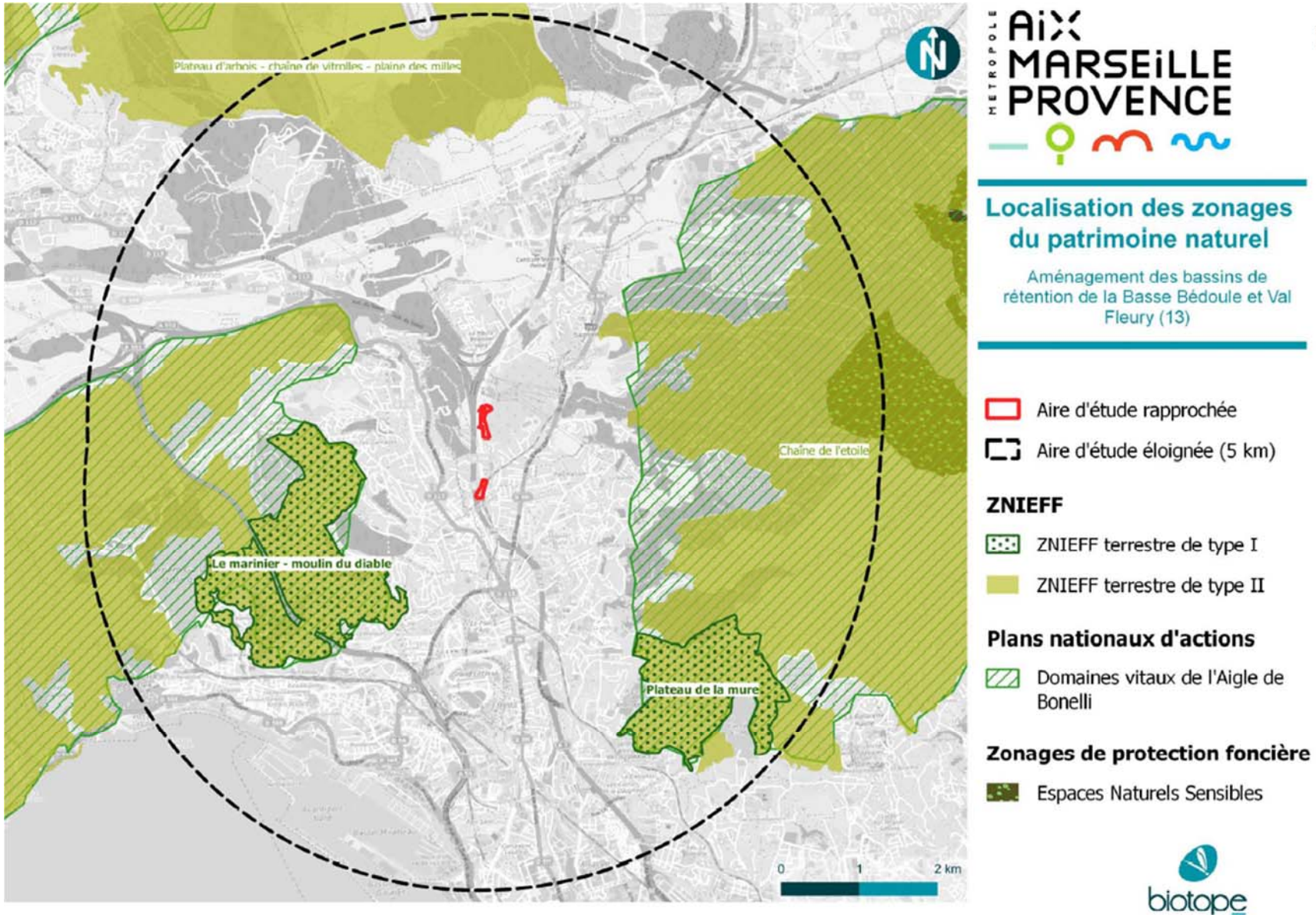
Ces travaux sont accompagnés d'un recalibrage du réseau pluvial sur sa terminaison aval, fortement contraint par le franchissement du canal de Marseille busé.

Le projet va faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact aux titres des rubriques 21 et 27 de l'annexe au R122-2.

Photo références pour l'aménagement des bassins

Le site se situe à environ 3,5 km d'un site Natura 2000 (ZSC). Ces zonages sont à prendre en compte dans l'identification et l'analyse des enjeux sur le site d'étude, notamment pour les espèces à capacité de dispersion importante telles que le Minioptère de Schreibers (Miniopterus schreibersi) et le Petit Murin (Myotis blythi). Le site d'étude se situe dans un rayon de 1,5 à 2,5 km d'inventaires ZNIEFF de type I et II. Ces zonages sont à prendre en compte dans l'identification et l'analyse des enjeux sur le site d'étude, notamment pour les espèces à capacité de dispersion importante telles que les chiroptères ou les oiseaux.


MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
Localisation des zonages réglementaires
Aménagement des bassins de rétention de la Basse Bédoule et Val Fleury (13)
Aire d'étude rapprochée
Aire d'étude éloignée (5 km)
Zones spéciales de conservation (ZSC - Directive Habitats)
Zones de protection spéciales (ZPS - Directive Oiseaux)
Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)
CHAINE DE L'ETOILE - MASSIF DU GARLABAN
0
1
2 km
biotope


Plateau d'arbois - chaîne de vitrolles - plaine des milles
Chaîne de l'etoile
Le marinier - moulin du diable
Plateau de la mure
0
1
2 km
MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
Localisation des zonages du patrimoine naturel
Aménagement des bassins de rétention de la Basse Bédoule et Val Fleury (13)
Aire d'étude rapprochée
Aire d'étude éloignée (5 km)
ZNIEFF
ZNIEFF terrestre de type I
ZNIEFF terrestre de type II
Plans nationaux d'actions
Domaines vitaux de l'Aigle de Bonelli
Zonages de protection foncière
Espaces Naturels Sensibles
biotope

Pré-diagnostic faune-flore

Ce prédiagnostic est basé sur l'analyse des données bibliographiques et un repérage de terrain réalisé en novembre 2021 par quatre experts naturalistes. Les principaux résultats sont présentés ci-dessous

Données publiques disponibles relatives au site d'étude*				
Base de données	**Organisme gestionnaire**	**Groupes concernés**	**Date de consultation**	**Espèces et cortèges patrimoniaux et/ou protégés**
SILENE Flore	CBNMED	Flore	Septembre 2021	A l'échelle de la commune : trois espèces protégées sont connues depuis 2000 : **l'Hélianthème à feuille de lavande** (*Helianthemum syriacum*), le **Laurier rose** (*Nerium oleander*) et la **Germandrée faux petit-pin** (*Teucrium pseudochamaepitys*)
Faune PACA	LPO PACA	Faune à l'échelle de la commune	Novembre 2021	**114 espèces d'oiseaux protégées** dont : l'Alouette lulu, le Chardonneret élégant, le Coucou geai, l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche méridionale, le Pipit rousseline, le Serin cini, la Tourterelle des bois, le Verdier d'Europe ; **5 espèces d'amphibiens protégées** dont : le Crapaud calamite, le Pélodyte ponctué et la Rainette méridionale ; **20 espèces de mammifères** dont : le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux ; **7 espèces de reptiles protégées et/ou patrimoniales** dont : Tarente de Maurétanie, Lézard des murailles, Seps strié, Lézard ocellé, Psammodrome d'Edwards. 5 espèces d'odonates, 54 espèces de papillons de jour, 3 espèces de papillon de nuit, 11 espèces d'orthoptères, 2 espèces d'hyménoptères, 2 espèces de mantes, 2 espèces de cigales, 3 espèces de punaises, 4 espèces de coléoptères, 1 espèce de névroptère, 1 espèce de diptère, 11 espèces d'araignées, 3 espèces de gastéropodes.
Silène PACA	CEN PACA	Faune à l'échelle de la commune	Novembre 2021	**65 espèces d'oiseaux protégées** ont été recensés, parmi elles : l'Aigle royal, le Circaète Jean le Blanc, le Grand-duc d'Europe, le Coucou geai, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche méridionale ; **18 espèces de mammifères** dont : L'Ecureuil roux, le Hérisson d'Europe et le Lapin de garenne, la Sérotine commune, le Vespère de Savi, l'Oreillard gris, la Pipistrelle de kuhl ; **7 espèces de reptiles protégées** dont la Tarente de Maurétanie, le Seps strié, la Couleuvre de Montpellier, le Psammodrome d'Edwards ;
PNA Aigle de Bonelli	DREAL PACA	Grands rapaces	Décembre 2021	**3 espèces d'amphibiens protégées** : le Crapaud calamite, Pélodyte ponctué et la Rainette méridionale ; **23 espèces d'insectes** dont : L'écaille chinée, la Rosalie des Alpes, la Proserpine 8 domaines vitaux sont présents au nord de l'aire d'étude. L'un d'eux intersecte l'aire d'étude rapprochée. Un couple d'Aigle royal est également signalé.
Carte d'alerte des Chiroptères	GCP	Chiroptères	Décembre 2021	Commune du projet non prospectée. L'aire d'étude rapprochée (partie sud) se situe à ~20 m de la commune de Marseille sur laquelle plus de 25 observations ont été recensées. Présence de l'Oreillard gris (*Plecotus austriacus*), de la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), de la Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*), de la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), et du Molosse de Cestoni (*Tadarida teniotis*).
Enquête et Atlas	ONEM	Lézard ocellé, Diane, Proserpine, Magicienne dentelée	Décembre 2021	Aucune donnée récente pour ces espèces sur la commune

État des connaissances avant investigations de terrain		
FAIBLE et ANCIEN	**MOYEN ou VARIABLE et RECENT**	BON et RECENT
État de conservation et fonctionnalité des milieux		
De nombreuses espèces protégées ont été recensées au niveau de la commune de Septèmes-les-Vallons. L'aire d'étude est composée d'un ensemble d'habitats végétalisés présentant un caractère majoritairement secondaire et dégradé, mais pouvant tout de même être favorables aux espèces recensées sur la commune telles que la Fauvette mélanocéphale, le Hérisson d'Europe, le Crapaud calamite…. A noter qu'une espèce concernée par un plan national d'action est recensée sur la commune : l'Aigle de Bonelli. En effet, toute la partie est de la commune correspondant au massif de l'Etoile est considéré comme domaine vital pour cette espèce. Le projet devra tenir compte de ce zonage.		

La zone d'étude s'inscrit à l'interface des résidences du Val Fleury et d'une zone naturelle occupée par un massif de boisements mixtes de Chêne vert et Pin d'Alep et par une végétation de garrigue.

Si la zone d'étude est dans son ensemble végétalisée, elle est, cependant, majoritairement concernée par des habitats secondaires ou dégradés.

Principaux milieux présents

Les **principaux milieux présents** sur le site d'étude sont :

Boisements de Chênes verts - *Bassins nord*

Le nord de la zone d'étude est délimité par une chênaie verte qui peut se rattacher au faciès des yeuseraies à Laurier-tin, habitat d'intérêt communautaire (UE : 9340) qui occupent les sols peu épais, souvent en pente. Ces peuplements de Chêne vert descendent jusqu'au bord du ruisseau qui traverse la zone d'étude du nord au sud. Dans son stade le moins évolué (la partie linéaire qui borde la piste au nord-ouest de la zone d'étude), la chênaie est assortie d'une sous-strate d'arbustes sclérophylles assez classique des formations pré-forestières (*Cistus albidus, Phillyrea latifolia*…). La présence de plusieurs espèces nitrophiles souligne le caractère rudéralisé de cet habitat.

Taillis de Lauriers nobles – *Bassins nord*

Au sud de la zone d'étude (celle située la plus au nord), plusieurs individus âgés de Laurier noble (*Laurus nobilis*), organisés en cépées forment un taillis. Ce taillis s'inscrit dans la série du Chêne vert (*Quercetalia ilicis*). Le sous-bois débroussaillé réduit fortement la naturalité et la fonctionnalité écologique de ce peuplement arboré. De plus il semblerait que le sous-bois fut colonisé par une forte densité de ronces qui rend compte d'un habitat instable et dégradé. Milieu de faible intérêt sur le plan floristique

Ruisseau - *Bassins nord et sud*

Un ruisseau dépourvu de végétation spécifique parcourt la zone du nord au sud. Il est bordé par des fourrés arbustifs (ronciers, *Sambucus nigra, Laurus nobilis*) et par une végétation herbacée nitrophile piqués de quelques frênes et d'éléments de la chênaie verte. Ce ruisseau est en partie canalisé.

Zones rudérales / ronciers - *Bassins nord et sud*

Les groupements rudéralisés dominent les zones d'études et se matérialisent par une végétation herbacée nitrophile et des ronciers qui recolonisent les terrains délaissés et remaniés. Les ronciers sont omniprésents dans la zone d'étude située au sud. Ces terrains perturbés favorisent l'installation d'espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE). On y observe de fortes densités d'Erigeron (*Erigeron canadensis* notamment), de Raisin d'Amérique, d'Ailante et de Robinier. Milieu de faible intérêt sur le plan floristique

Parc abandonné – *Bassins nord*

Un ancien parc arboré occupe une partie de la zone d'étude, structuré par des platanes et des ifs. Si le sous-bois n'est pas entretenu à l'image d'un parc, il semble néanmoins débroussaillé occasionnellement. Il est colonisé par une flore à tendance nitrophile dont des EVEE qui rendent compte du caractère anthropique de cet habitat. Milieu de faible intérêt sur le plan floristique.

Fourrés arbustifs – *Bassins nord*

Ils prennent l'aspect d'une végétation compacte, impénétrable dominée par des arbustes de sous-bois ou d'ambiance relativement fraiche (Sambucus nigra, Rubus sp., Viburnum tinus, Corylus avellana). Ce milieu reste appauvri sur le plan floristique.

La bibliographie et le repérage terrain ont permis de mettre en évidence plusieurs éléments représentant des enjeux écologiques :

● La zone d'étude s'inscrit à l'interface entre une zone naturelle et une zone urbanisée. Elle est dans son ensemble végétalisée, mais majoritairement concernée par des habitats secondaires ou dégradés.

● La présence d'un habitat naturel d'intérêt communautaire dans la partie nord de l'aire d'étude et constituant un enjeu écologique moyen : « **Boisements de chênes verts ».**

● La présence avérée au sein de l'aire d'étude de plusieurs espèces d'oiseaux protégées et patrimoniales : o La **Fauvette mélanocéphale** constituant un enjeu écologique moyen : au moins 4 individus ont été contactés au sein de l'aire d'étude (partie sud et nord).

o La **Corneille noire** constituant un enjeu écologique moyen : les habitats boisés sont favorables à sa reproduction.

o 9 autres espèces protégées d'oiseaux et constituant un enjeu écologique faible (**Bergeronnette grise, Fauvette à tête noire, Goéland leucophée, Grimpereau des jardins, Mésange bleue, Mésange huppée, Pinson des arbres, Rougegorge familier, Troglodyte mignon**).

● La présence potentielle de plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales : o Oiseaux : **Tourterelle des bois, Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Serin cini et Rossignol philomèle**. A noter, que plusieurs espèces de mœurs nocturnes sont également potentielles sur l'aire d'étude : **Chevêche d'Athéna, Petit-duc scops, Grand-duc d'Europe, Engoulevent d'Europe**.

o Amphibiens : une espèce pouvant utiliser l'aire d'étude en phase terrestre (**Rainette méridionale**), et deux espèces potentiellement présentes en transit et en reproduction au sein du cours d'eau temporaire (**Pélodyte ponctué, Crapaud calamite**).

o Reptiles : 6 espèces de reptiles sont potentiellement présentes sur l'aire d'étude (**Seps trié**, **Tarente de Maurétanie, Lézard à deux raies, Lézard des murailles, Orvet fragile/ de Vérone, Coronelle girondine**).

o Insectes : 4 espèces d'insectes sont potentiellement présentes sur l'aire d'étude (la **Rosalie des Alpes**, le **Lucane cerf-volant**, le **Grand capricorne** et l'**Ecaille chinée)**.

o Mammifères : 3 espèces sont potentiellement présentes sur l'aire d'étude (le **Hérisson d'Europe**, **l'Ecureuil roux** et le **Lapin de garenne**).

o Chiroptères : espèces pouvant gîter dans les arbres à cavités des platanes et des vieux boisements de l'aire d'étude.

● La présence de plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes (Raisin d'Amérique, Robinier faux-acacia, Ailante).

Mesures prévues

Afin de permettre la circulation, le maintien et l'installation d'espèces au sein de la zone, plusieurs mesures doivent être prises en phase de conception du projet :

1) **Maintien, renforcement ou mise en place d'une trame végétalisée** au sein de la zone composée d'espèces végétales locales et adaptées (espèces autochtones) entre les zones aménagées, le long des voiries… afin de permettre le déplacement, voire le maintien de la faune locale. **Ces éléments seront notamment précisés dans l'étude paysagère**.

2) Afin d'éviter l'introduction d'espèces exotiques, le **choix de la palette végétale** utilisée pour la création d'espaces verts est essentiel. À ce jour, cette palette n'a pas été définie. Néanmoins, **celle-ci devra être composée d'espèces végétales naturellement présentes localement (espèces autochtones).** Ceci aura aussi comme avantages de garantir une bonne reprise des végétaux (espèces adaptées) et de limiter la consommation en eau (espèces rustiques). Il est donc préconisé de réaliser des bandes enherbées (pelouse de type méditerranéen à brachypode rameux) dans les espaces végétalisés qui seront ponctuées de quelques arbustes de type maquis (ex. pistachier, Ciste de Crète, Ciste de Montpellier, Ciste à feuilles de sauge, arbousier commun, Myrte commun, Prunelier, Aubépine etc.). Les alignements d'arbres, seront constitués de chênes verts, chênes lièges, chênes pubescents, oliviers et ou amandiers (liste non exhaustive).

NB : les variétés horticoles d'espèces autochtones seront évitées.

3) **Création de haies aux limites des emprises afin de préserver la faune de perturbations en provenance de la zone construite**. Ceci a pour intérêt de créer des structures « guides » pour la faune (chauves-souris notamment) et, la nuit, de limiter la nuisance lumineuse en provenance des bâtiments (effet masquant).

2. LINEAIRES COMMERCIAUX

2.1 Sur Marseille

Justification :
Un linéaire commercial à préserver est ajouté sur la totalité du boulevard de la libération, de la canebière jusqu'aux 5 avenues. Cette demande s'inscrit dans la démarche globale de redynamisation du cœur de ville en complément de la stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et de lutte contre la vacance commerciale comme indiqué dans la délibération communale du 15 octobre 2020.

Version PLUi après modification :

Version PLUi après modification :

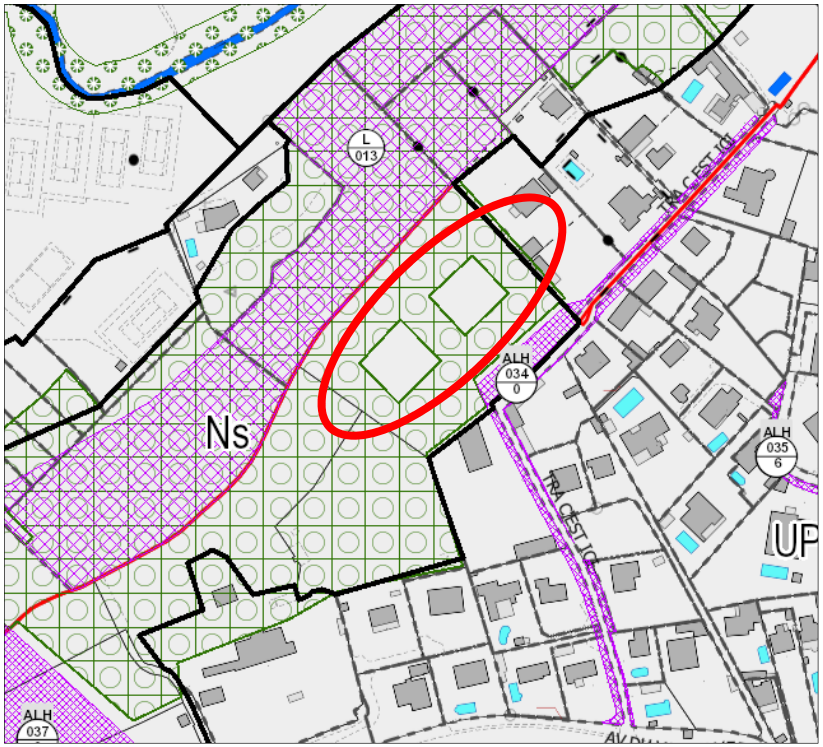
Évaluation environnementale :
La mise en place de cette protection pour assurer la pérennité des commerces de proximité n'a pas d'incidences sur l'environnement. Cette action permet de limiter les déplacements en garantissant une offre commerciale et de services dans les centres villes.

3. EVP- EBC

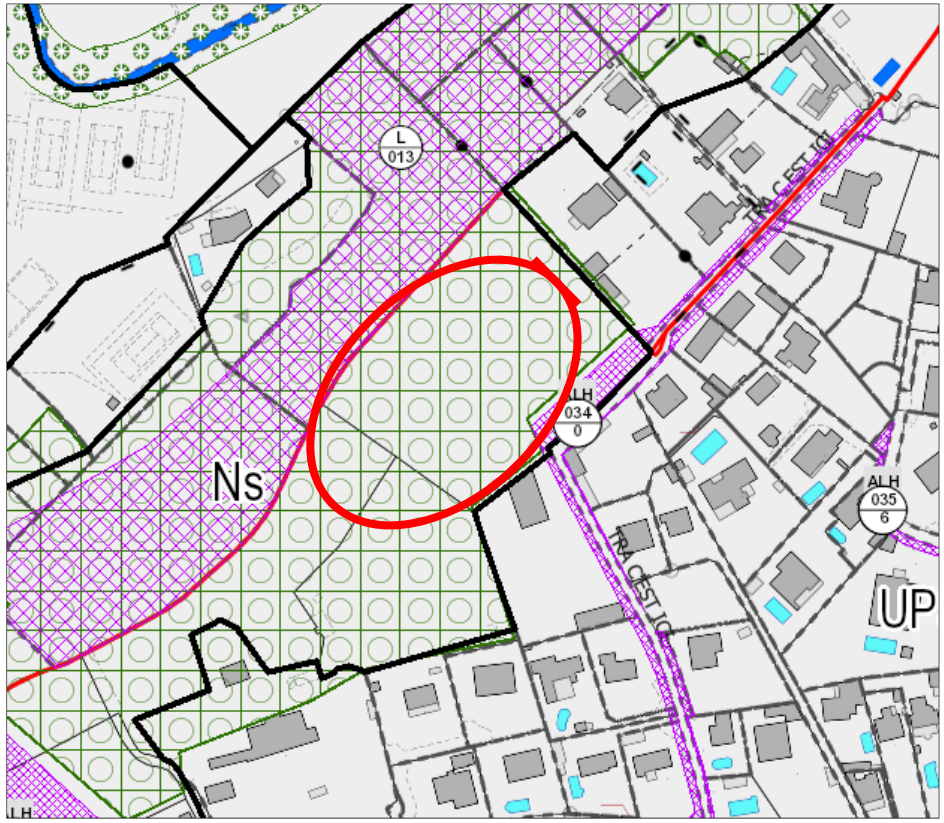
3.1 Allauch

Justification :
Secteur de la colline du Vallon Vert, il convient de corriger une erreur matérielle en refermant deux fenêtres dans l'EBC de la parcelle EC0041 classée en zone Ns.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

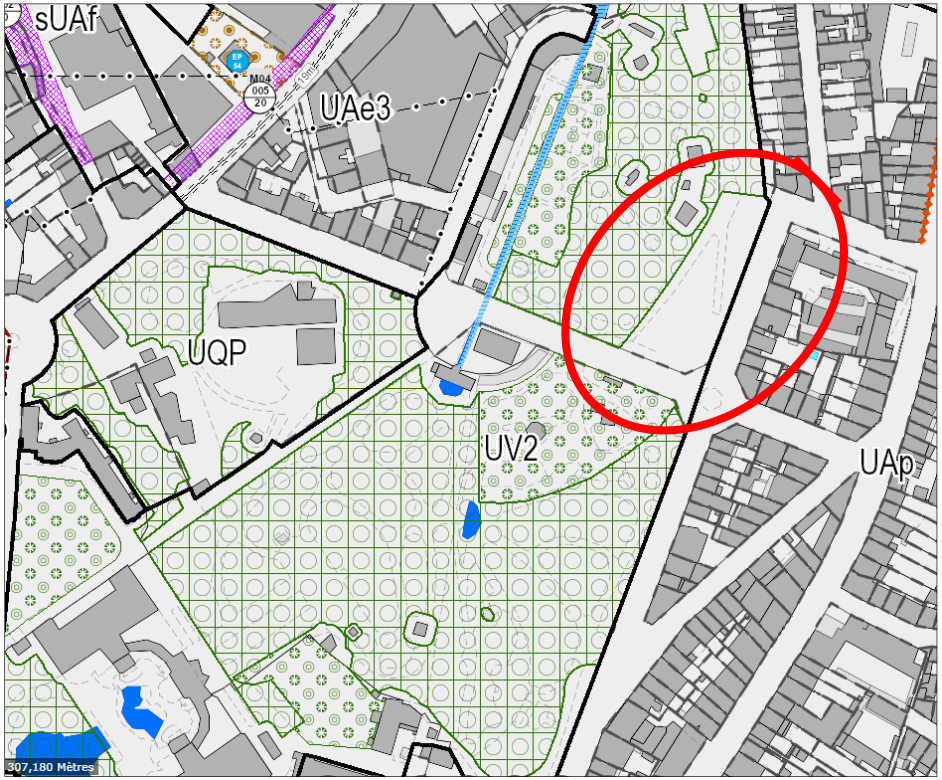
La correction de cette erreur matérielle n'a pas d'incidence sur l'environnement

3.2 Marseille 4ème arrondissement

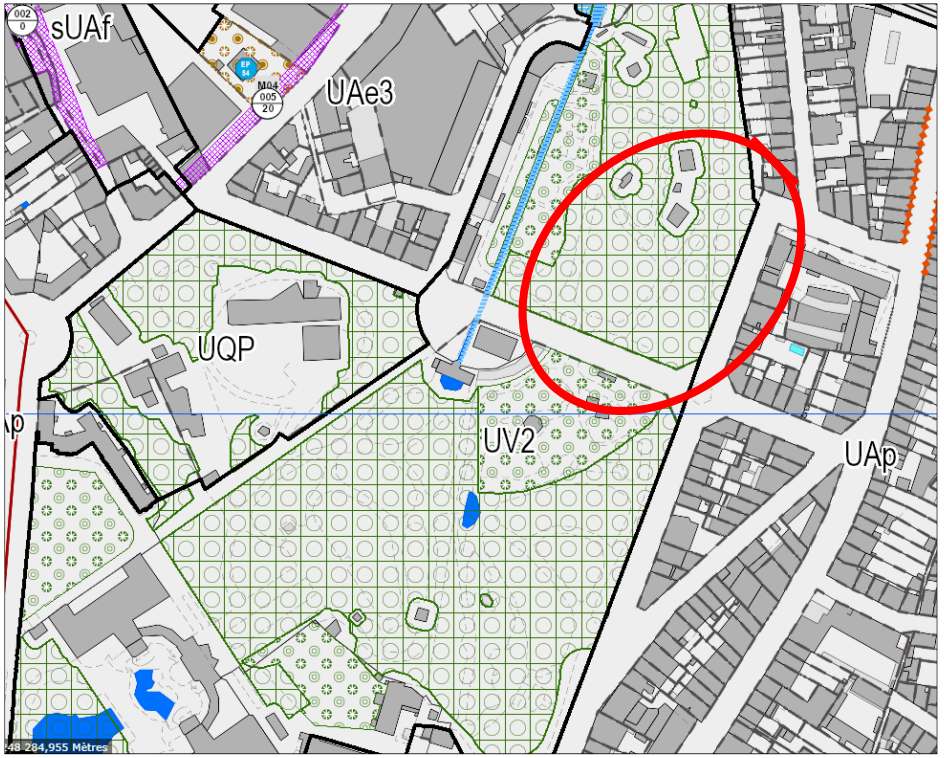
Ajout d'EBC ponctuel Justification :

Suite à l'enquête publique préalable à l'approbation du PLUi, des Espaces Boisés Classés (EBC) avaient été ajouté sur le Parc Longchamp. Une partie du plateau nord, à l'angle du Boulevard Cassini et du Boulevard du Jardin Zoologique, n'avait pas fait l'objet de ces protections complémentaires. Les EBC sont étendus sur cet espace qui est composé de plusieurs sujets remarquables.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La création d'EBC pour la protection de la végétation en centre-ville a une incidence positive sur le paysage, la nature en ville, la lutte contre les ilots de chaleur et un meilleur cadre de vie.

3.3 Marseille 6ème arrondissement

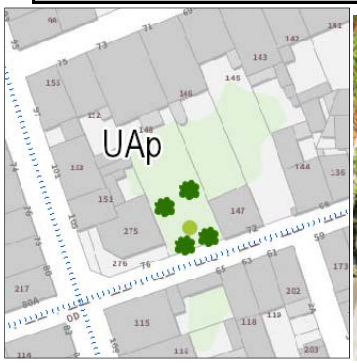
Ajout d'EBC ponctuel Justification :

Afin de préserver des îlots arborés en milieu urbain, qui participent au maintien de la nature en ville, des protections de type espace boisé classé (EBC) ponctuel sont ajoutés au plan de zonage sur des arbres existants.

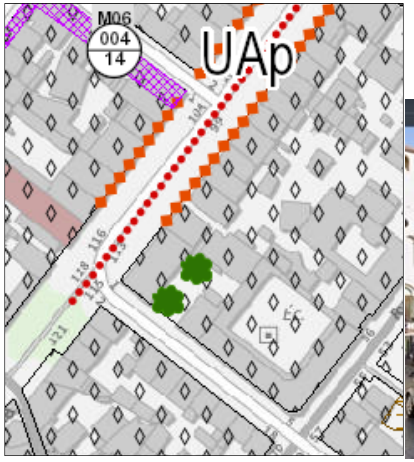
Version PLUi après modification :

78 rue sylvabelle : 1 platane

74 rue dragons : 2 platanes et 2 chênes



113 boulevard de Vauban/angle rue Martinique : 2 platanes



Évaluation environnementale :

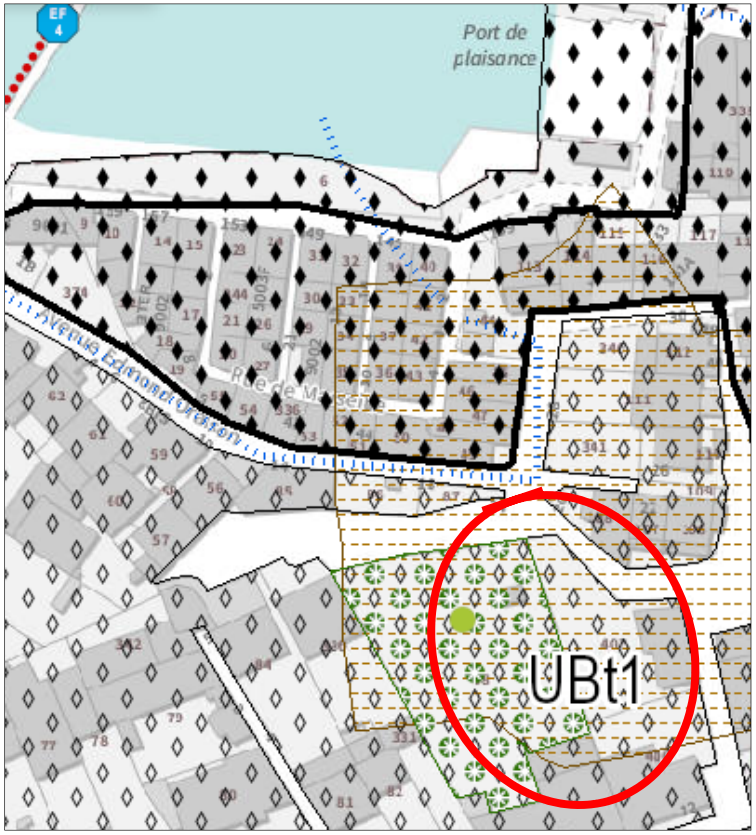
La protection d'arbres ponctuels a un effet positif sur l'environnement puisqu'elle permet la conservation d'éléments qui participent au maintien d'îlots de nature en ville et de la biodiversité, évite l'artificialisation des sols et les îlots de chaleur, et offre un meilleur cadre de vie.

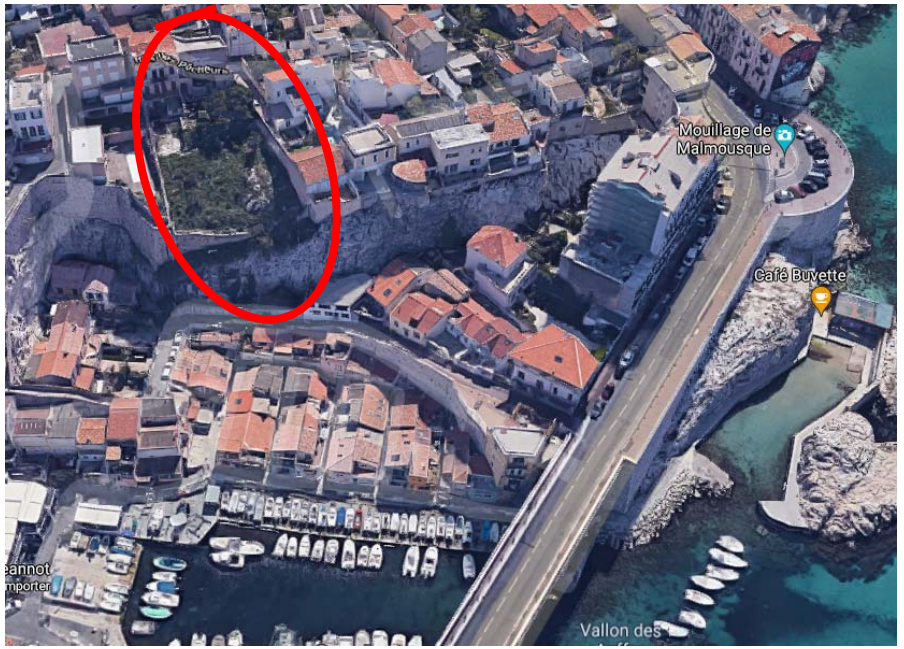
3.4 Marseille 7ème arrondissement

3.4.1 Justification :

Afin de protéger une des dernières parcelles naturelles du quartier du vallon des Auffes, au sein d'un espace fortement urbanisé et sous pression foncière, il est ajouté un espace vert protégé de catégorie 1 préservant cet espace de toute construction et d'imperméabilisation du sol.

Version PLUi après modification :





Évaluation environnementale :

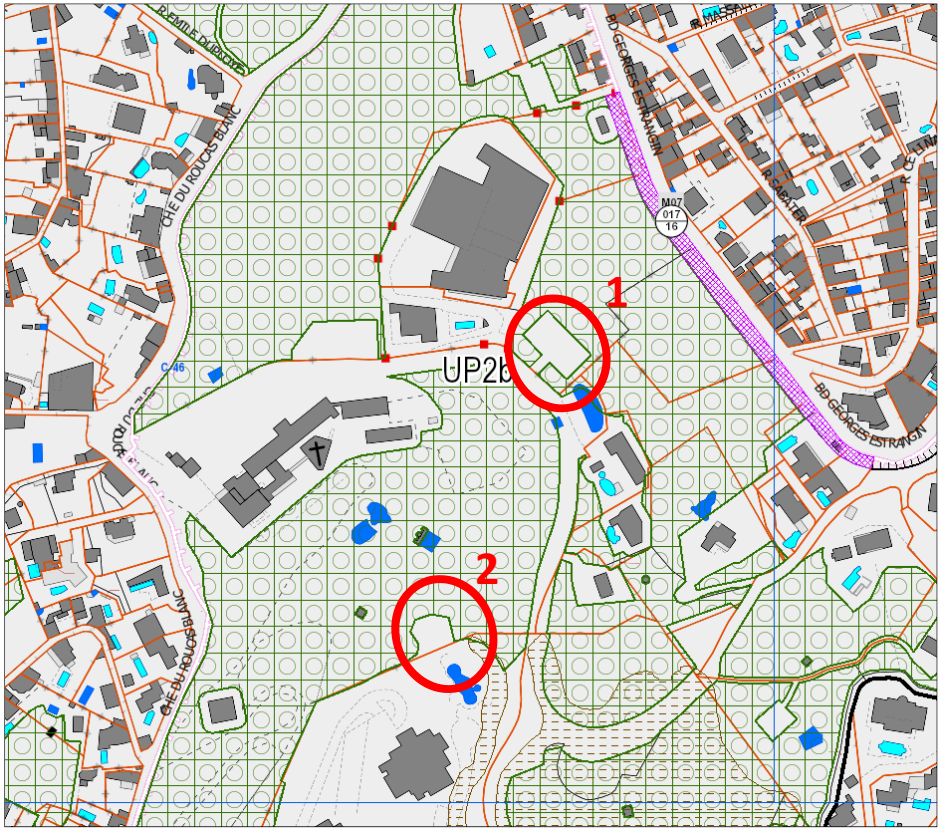
La mise en place d'EVP sur ce secteur urbain à une incidence positive sur l'environnement et en particulier sur la nature en ville.

3.4.2 Justification :

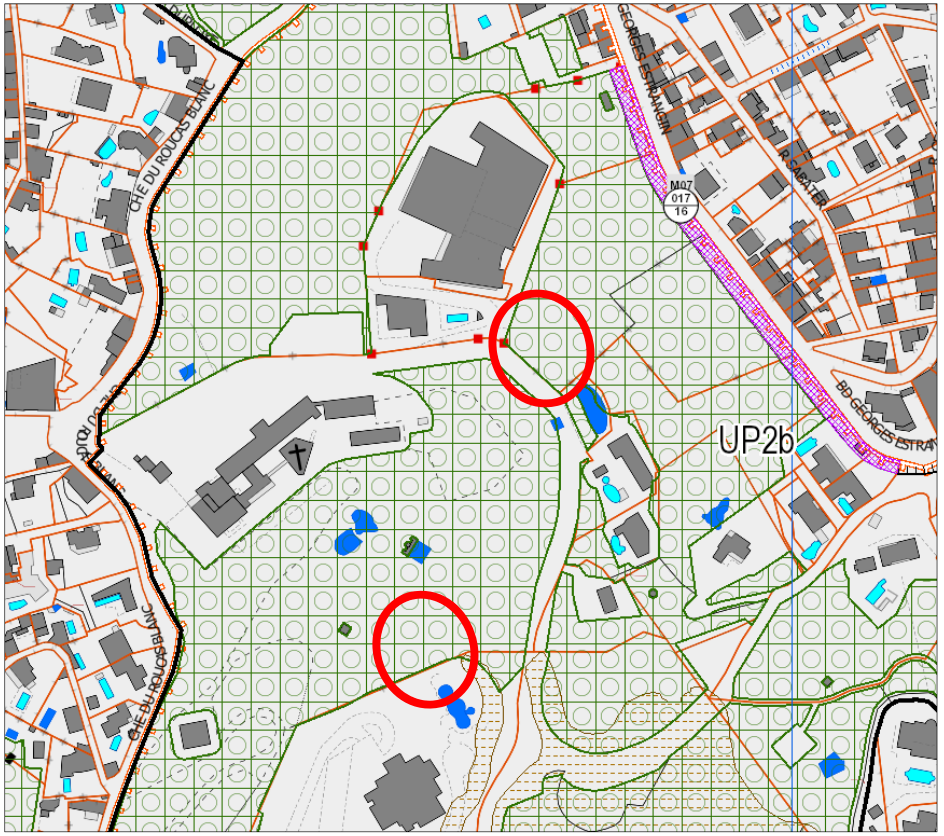
Pour la préservation des espaces, et de la volonté de ne pas créer de rupture dans la continuité des EBC sur la colline du Roucas-Blanc, certaines fenêtres sont refermées.

1. La fenêtre, créée par le POS de Marseille de 2000 et reconduite au PLU et PLUi, n'a plus lieu d'être (aucune construction). La modification de ce périmètre permet la protection des espaces naturels présents.
2. La fenêtre, ne présentant ni construction, ni accès, est refermée afin de protéger les espaces boisés présents.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

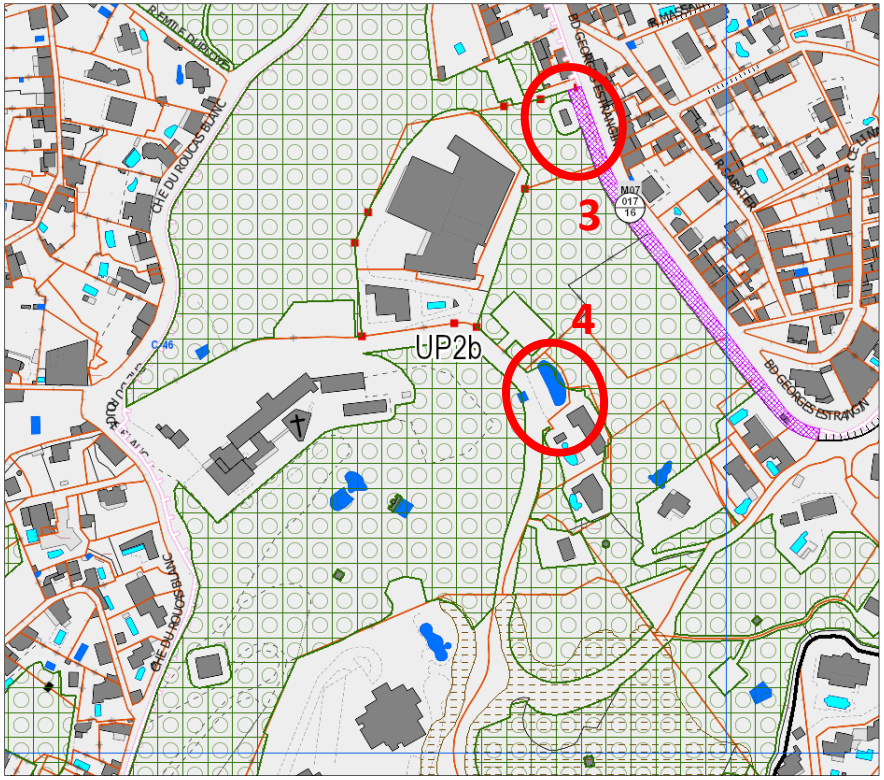
L'augmentation de la surface d'EBC a une incidence positive sur la végétation, le paysage et le cadre de vie sur ce secteur.

3.4.3 Justification :

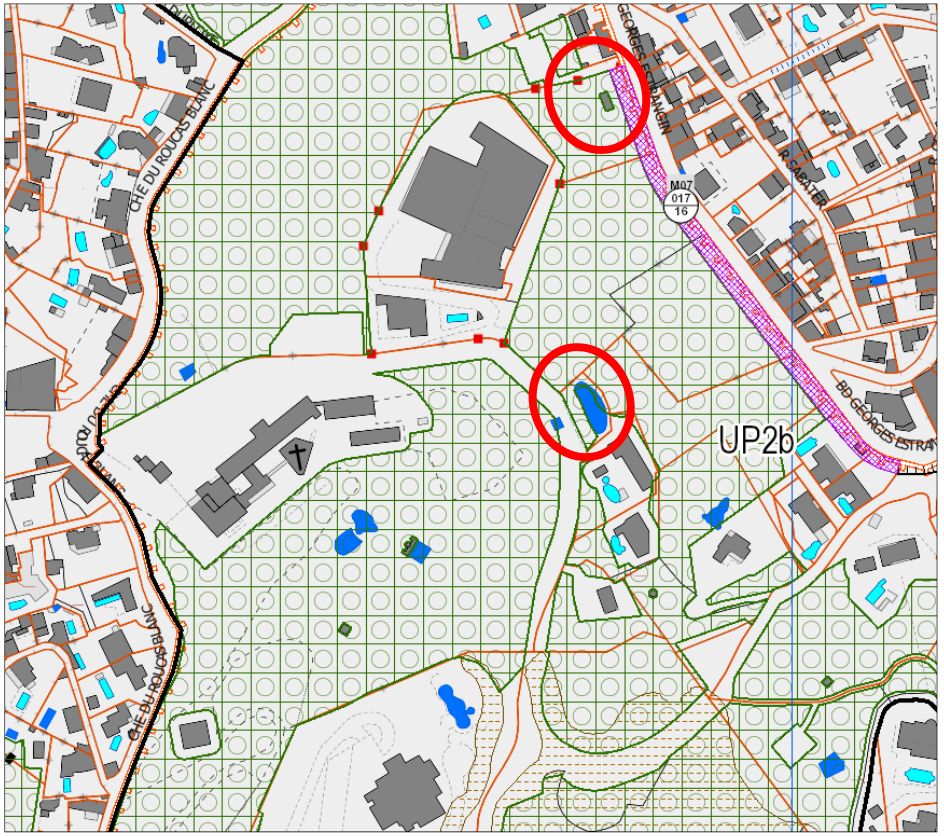
Pour la préservation des espaces, et de la volonté de ne pas créer de rupture dans la continuité des EBC sur la colline du Roucas-Blanc, certaines fenêtres d'EBC sont resserrées au plus près des constructions et bassins existants :

3. La fenêtre, créée par le PLUi de 2019 afin de régulariser un compteur armoire électrique, est réduit au strict droit du compteur. En effet, la taille de la fenêtre d'EBC était plus importante que le bâti du compteur.
4. La fenêtre, créée en 2000 pour la réalisation du bassin de défense incendie. Le bassin étant réalisé, la fenêtre est réduite au strict droit du bassin.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

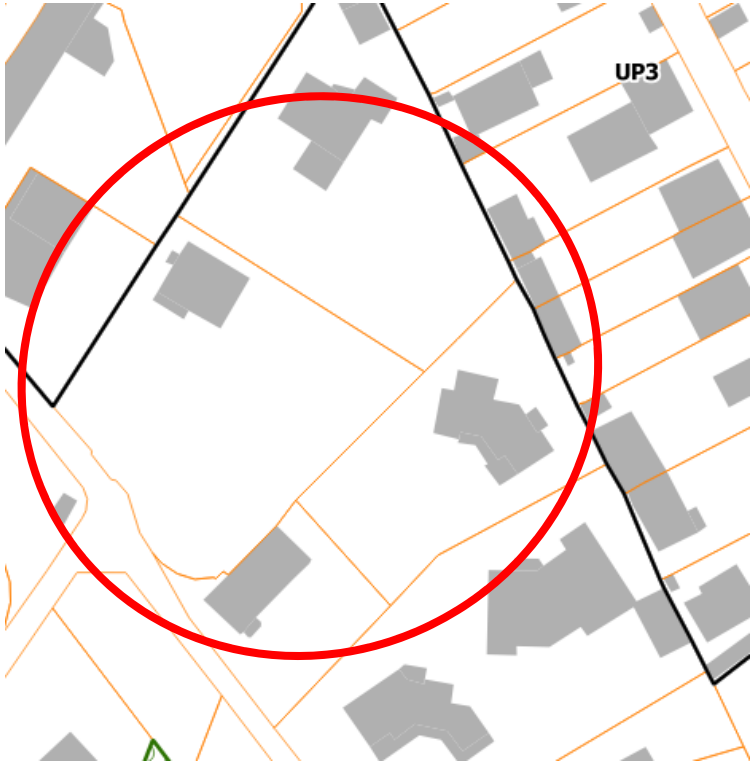
L'augmentation de la surface d'EBC a une incidence positive sur la végétation, le paysage et le cadre de vie sur ce secteur.

3.5 Marseille 9ème arrondissement

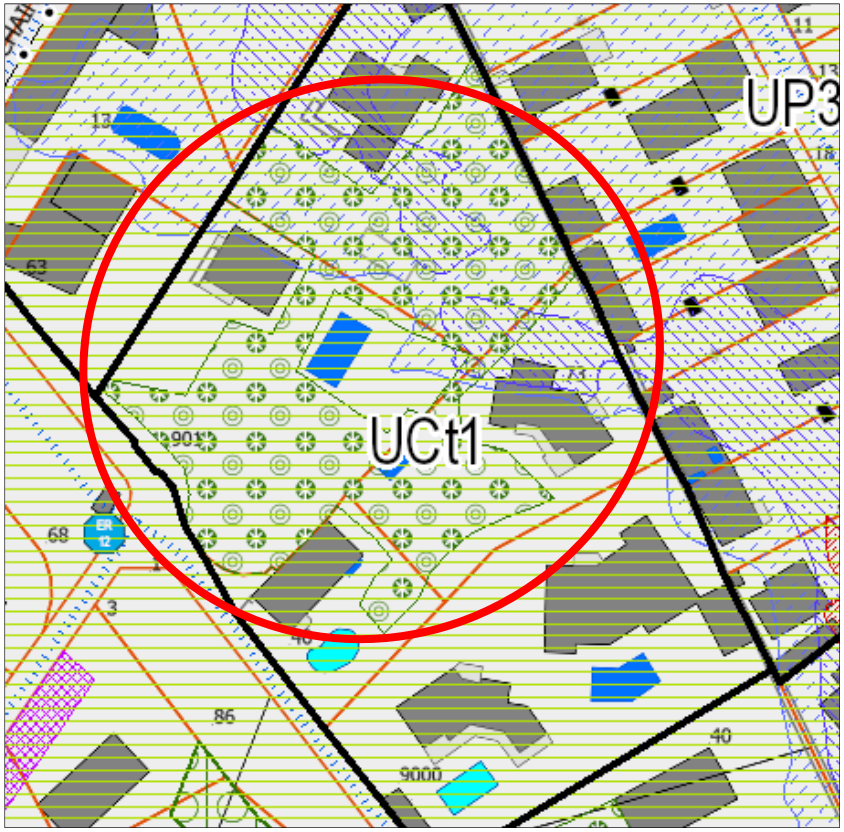
3.5.1 Justification :

Afin de maitriser l'évolution des tissus et préserver la qualité paysagère, un espace vert protégé de catégorie 2 est créé avenue de la Soude.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



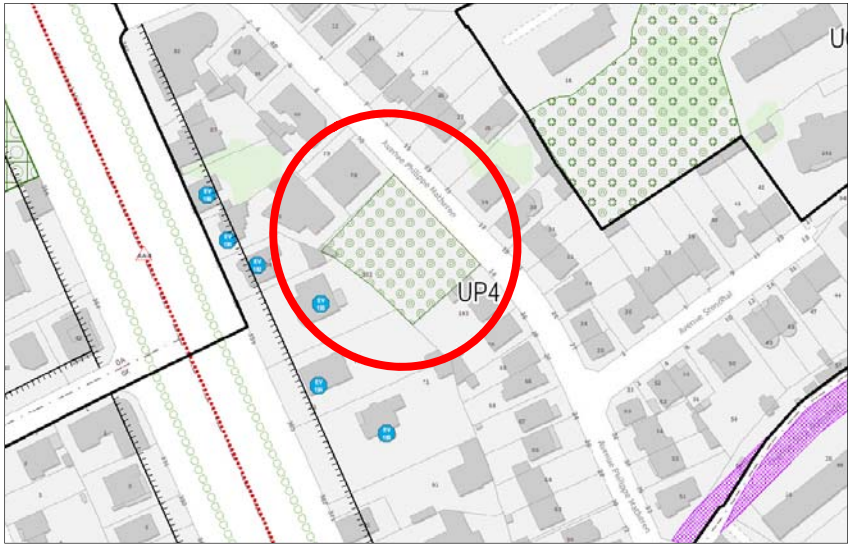
Évaluation environnementale :

La mise en place d'EVP sur ce secteur urbain qui ne protégeait pas la nature en ville dans le PLUI en vigueur (espace urbanisable) à une incidence positive sur l'environnement.

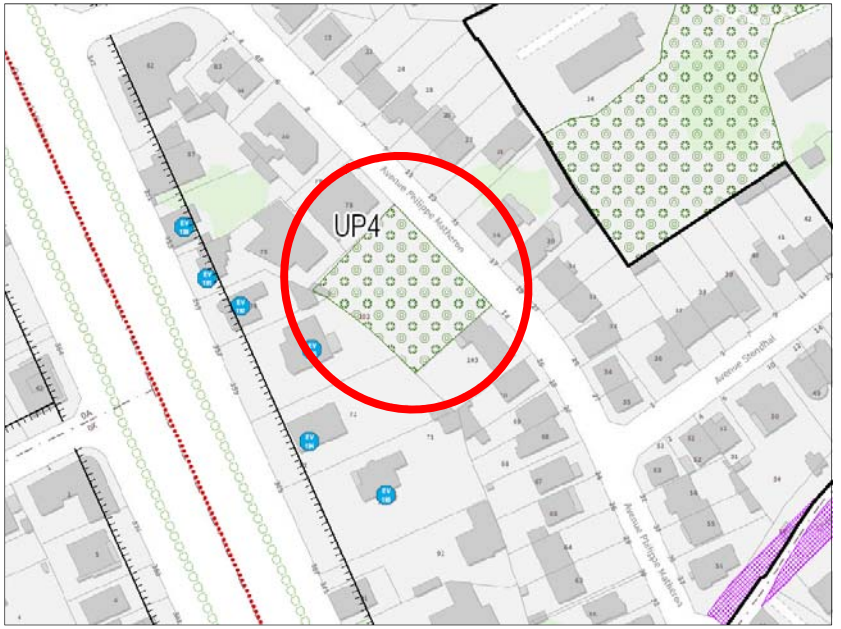
3.5.2 Justification :

L'EVP catégorie 3 existant sur la parcelle boisée du lotissement la Bonneaude est remplacé par un EVP catégorie 2 afin de renforcer la protection végétale de la parcelle.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



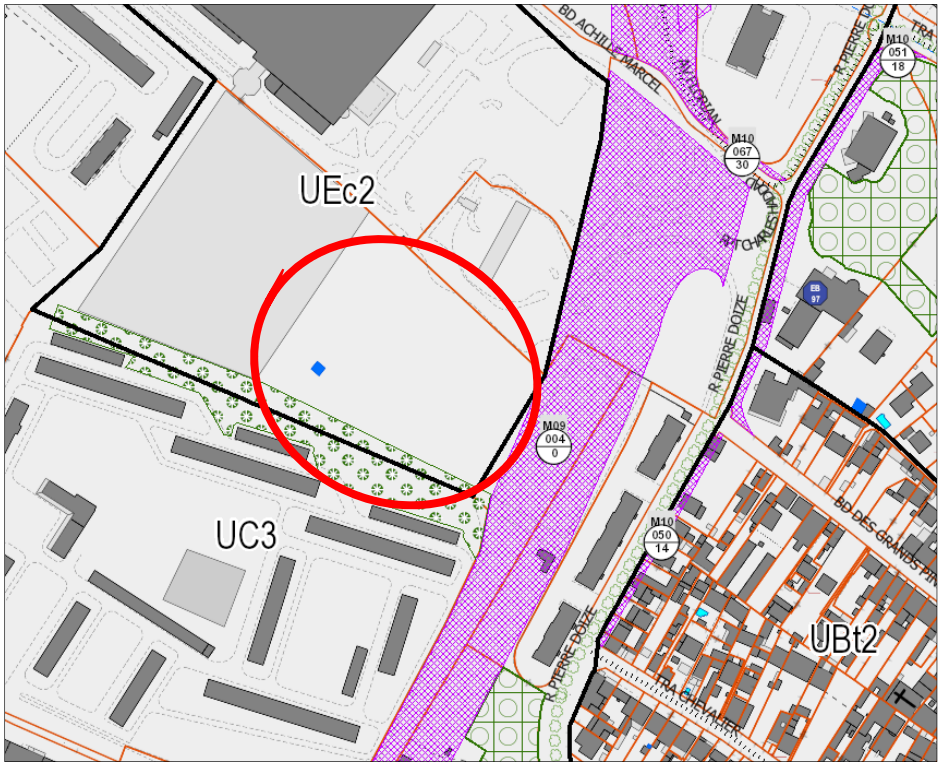
Évaluation environnementale :

Le renforcement de la protection de la végétation à Marseille a une incidence positive sur le paysage et le cadre de vie sur ce secteur.

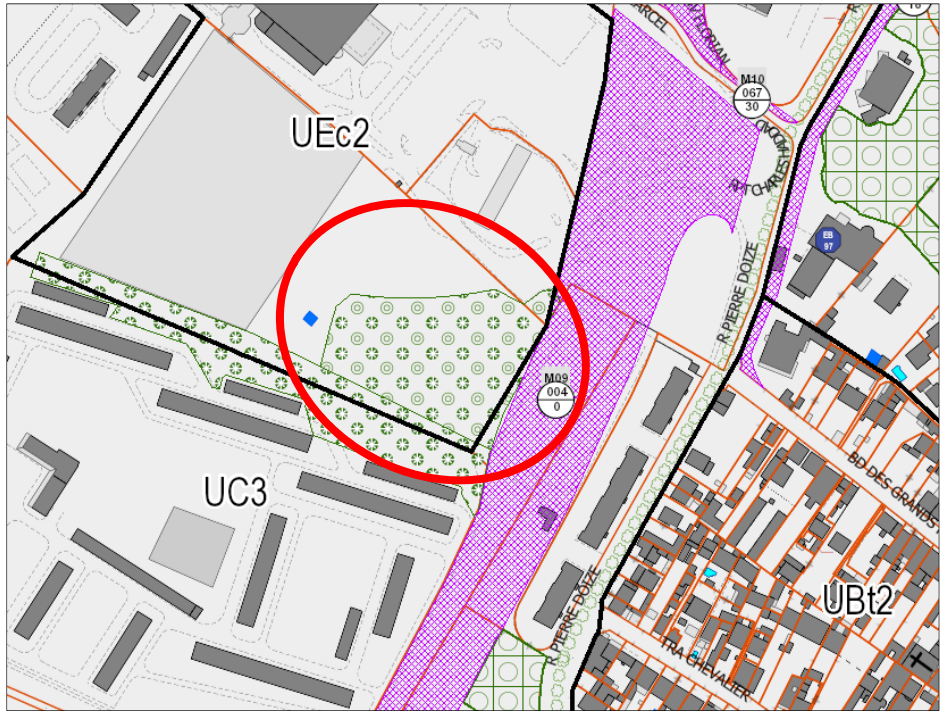
3.5.3 Justification :

Afin de préserver les boisements présents et la qualité paysagère du site, un espace vert protégé de catégorie 2 est ajouté sur le secteur au sud d'Auchan Saint Loup, le long du Boulevard Urbain Sud.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de paysage et du cadre de vie a une incidence positive sur l'environnement. La protection se situe sur un espace urbain et urbanisable au PLUI.

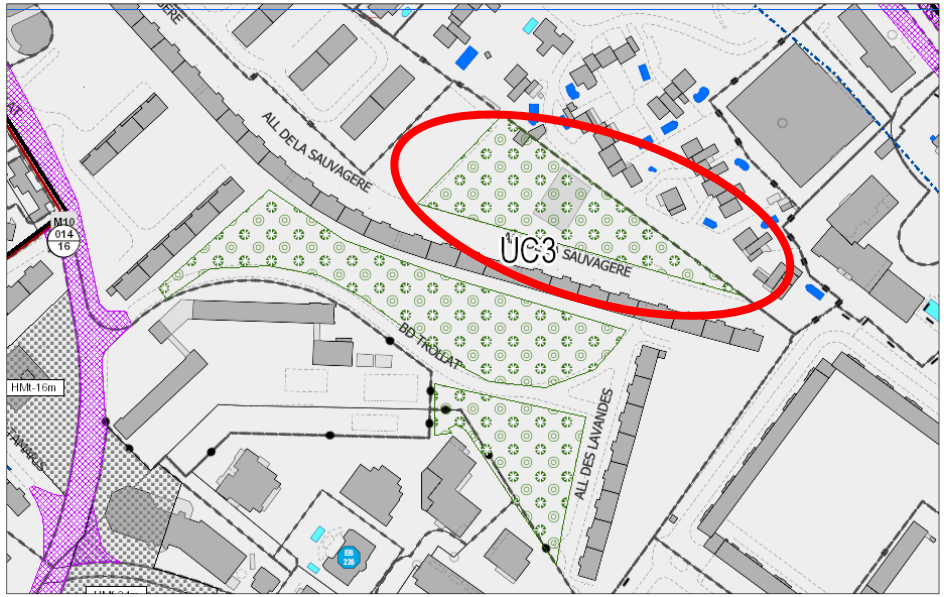
3.6 Marseille 10ème arrondissement

3.6.1 Justification :

Afin de préserver les espaces naturels du boulevard Trollat, au sein d'un secteur soumis à des fortes pressions foncières, un espace vert protégé de catégorie 2 est ajouté.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

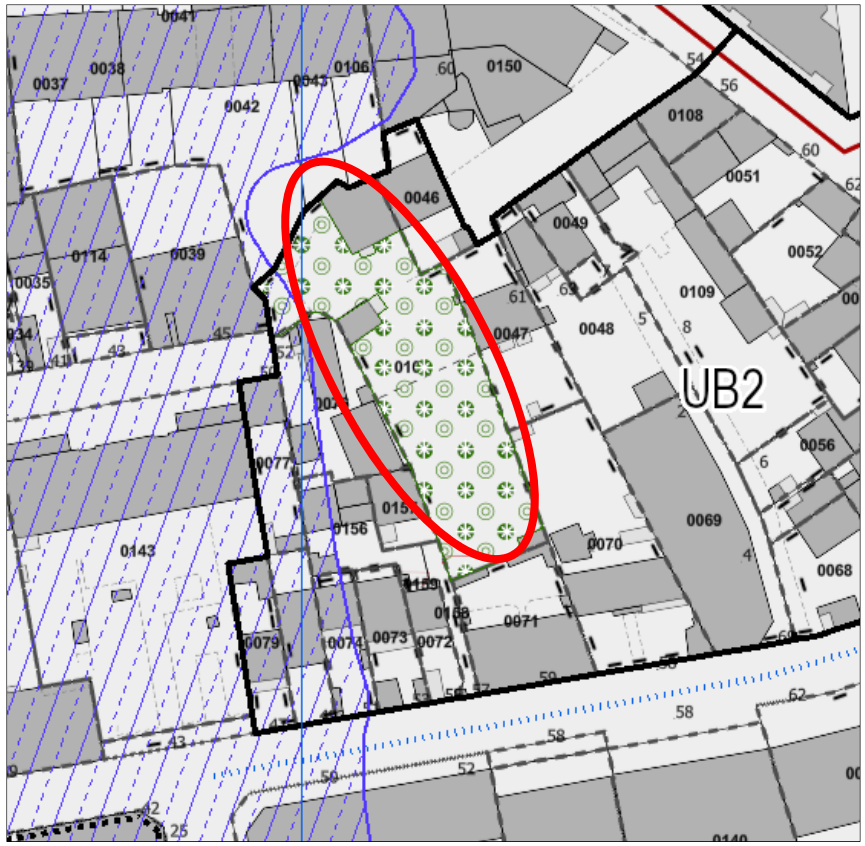
La mise en place d'EVP sur ce secteur urbain qui ne protégeait pas la nature en ville dans le PLUI en vigueur (espace urbanisable) à une incidence positive sur l'environnement.

3.6.2 Justification :

Dans le quartier de la Timone, un espace vert protégé de catégorie 2 est ajouté afin de préserver les espaces verts existants. L'objectif étant de préserver la nature en ville au sein des tissus urbanisés soumis à de fortes pressions foncières.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :



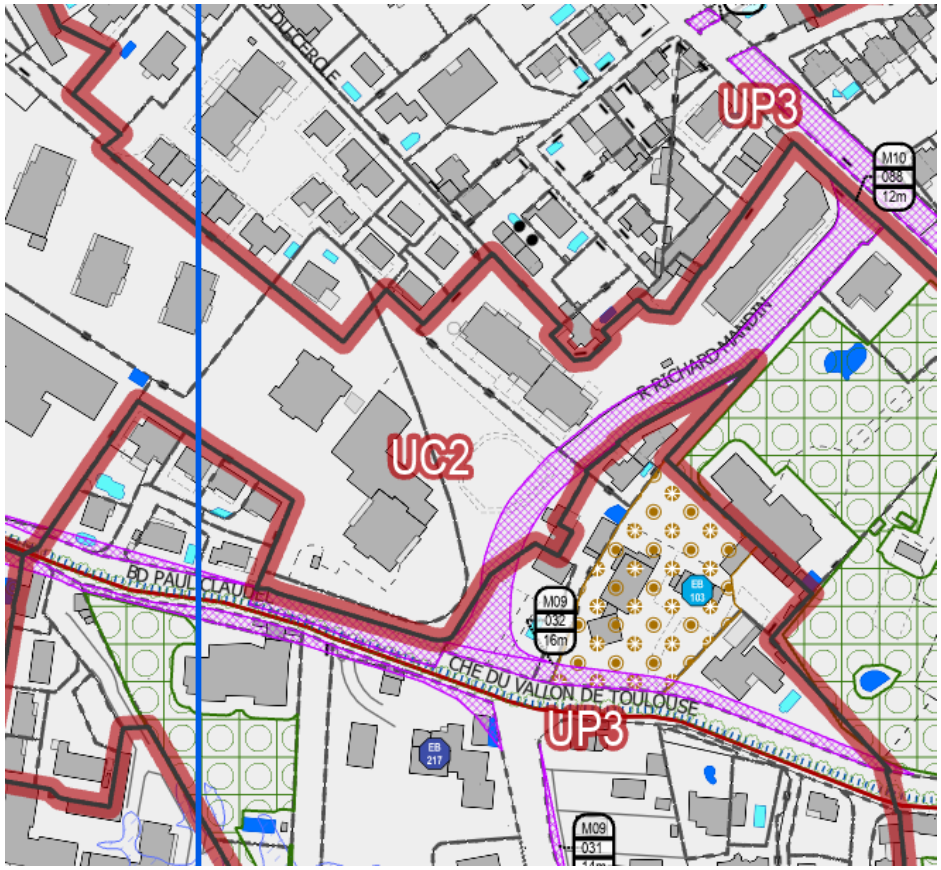
Évaluation environnementale :

La mise en place d'EVP sur ce secteur urbain qui ne protégeait pas la nature en ville dans le PLUI en vigueur (espace urbanisable) à une incidence positive sur l'environnement.

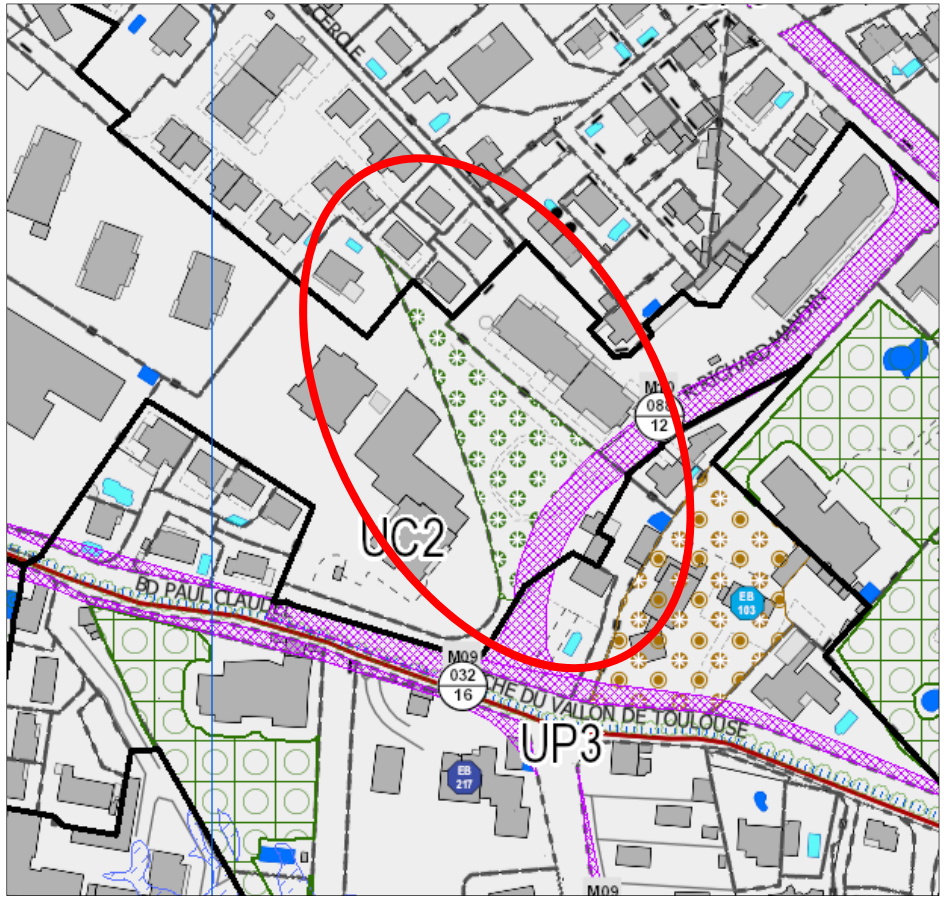
3.6.3 Justification :

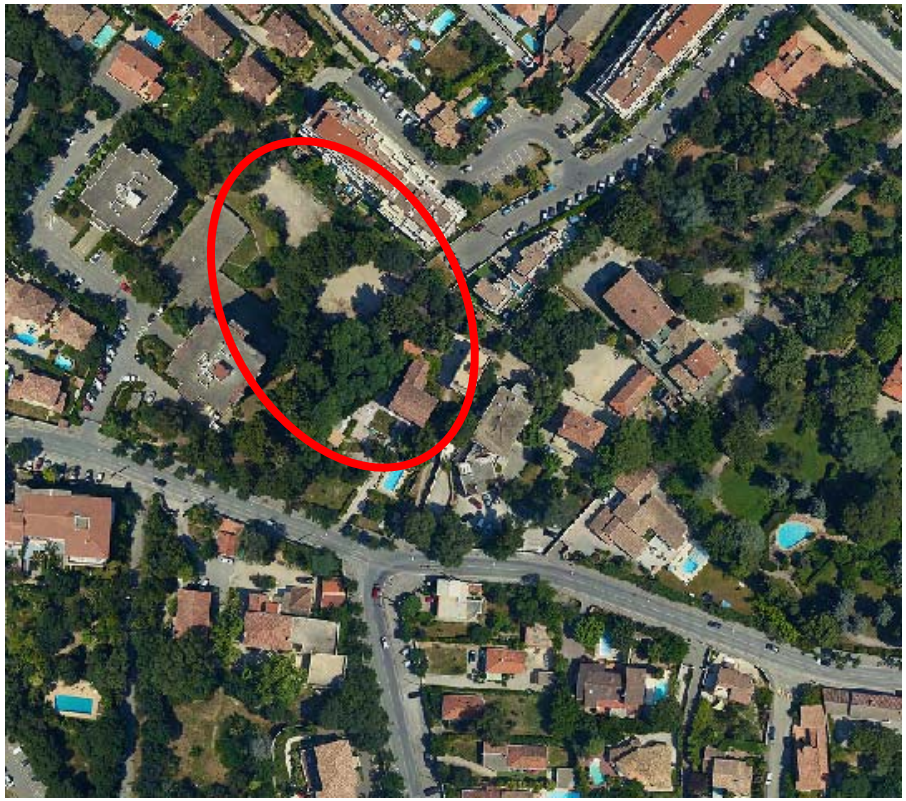
Un EVP catégorie 1 est ajouté, chemin du Vallon de Toulouse pour la protection des espaces boisés présents.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :





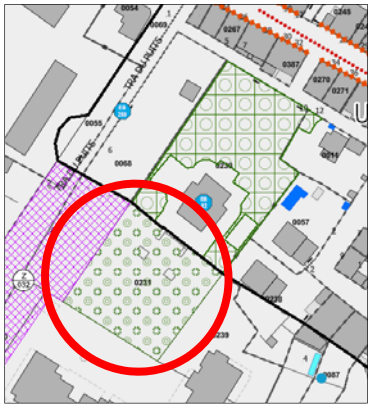
Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de paysage et du cadre de vie a une incidence positive sur l'environnement. La protection se situe sur un espace urbain et urbanisable au PLUI.

3.6.4 Justification :

Afin de renforcer la protection d'un espace boisé rue Théophile Boudier, la protection déjà existante (EVP) est remplacée par une protection EBC.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :

Évaluation environnementale :

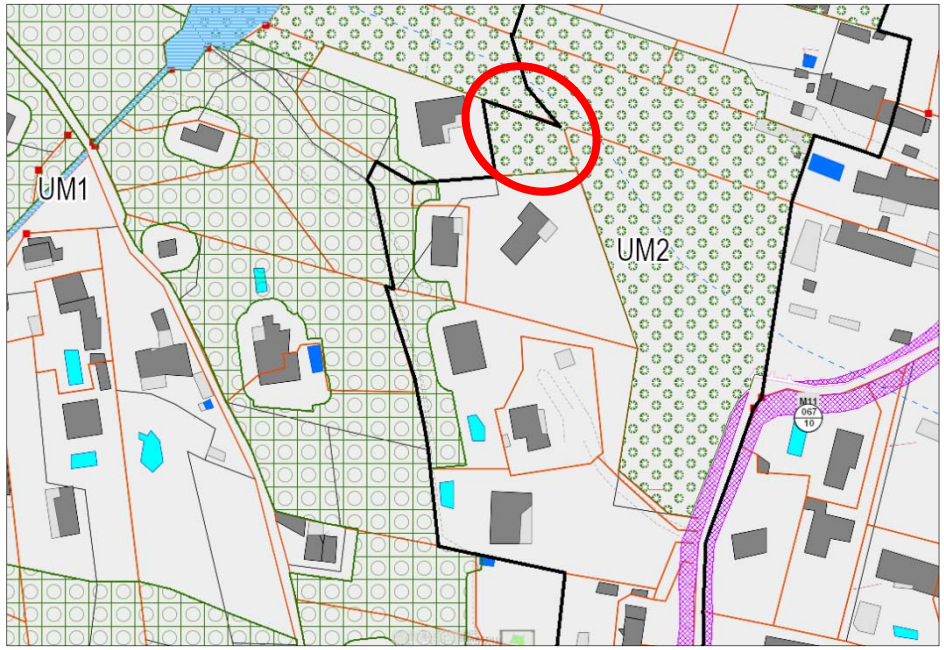
La protection plus stricte de cet ensemble paysager urbain à une incidence positive sur la qualité du cadre de vie et la protection de la nature en ville.

3.7 Marseille 11ème arrondissement

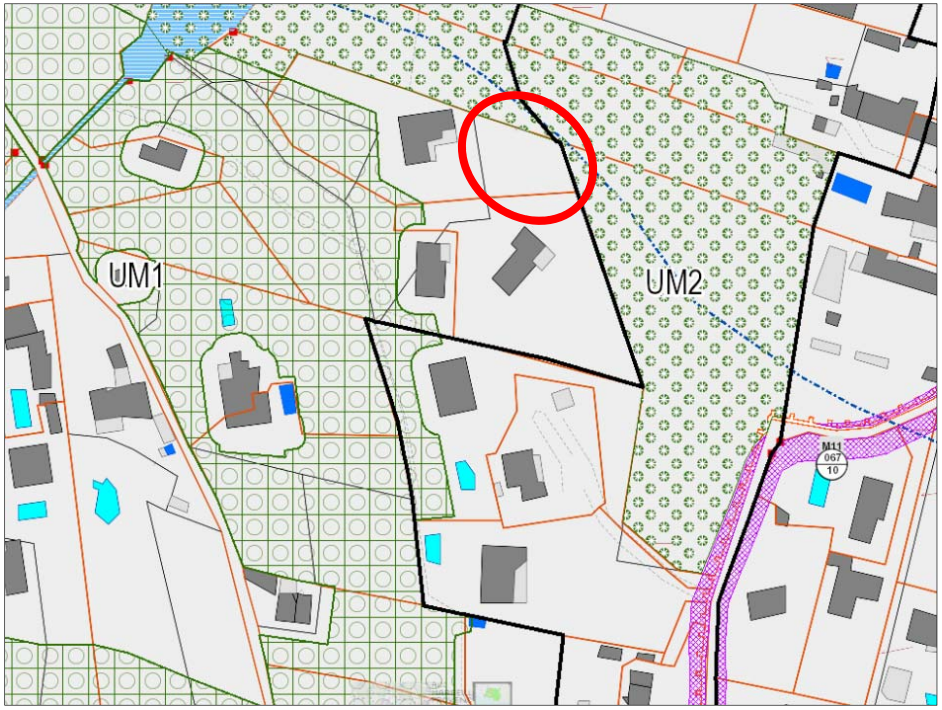
3.7.1 Justification :

Lors de l'élaboration du PLUi, les protections EVP ont été calées, sur le secteur de La Salette, sur des grandes parcelles non bâties en ayant fait attention à ne pas impacter les jardins. Or la parcelle objet de la présente modification constitue le jardin de la maison voisine, il convient donc de traiter ce jardin comme les autres et donc de supprimer l'EVP.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



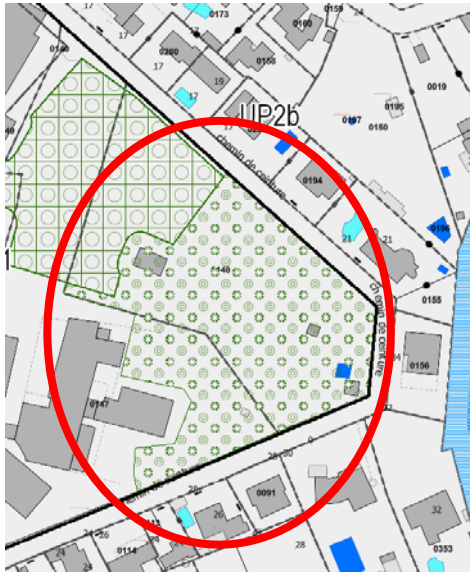
Évaluation environnementale :

Cette modification mineure sur un jardin existant n'a pas vocation à avoir une incidence sur l'environnement, l'emprise au sol étant limitée dans ce secteur.

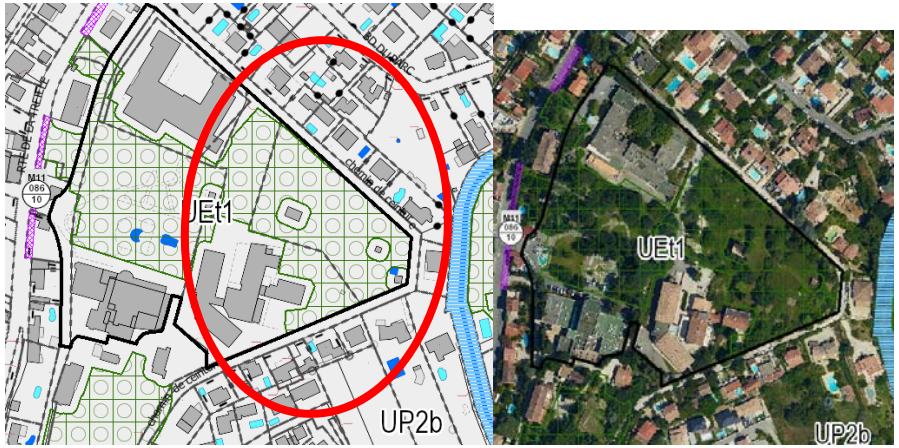
3.7.2 Justification :

Des EBC sont ajoutés à la place de la protection EVP existante afin de renforcer la protection des boisements, secteur les Thermes/Camoins.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



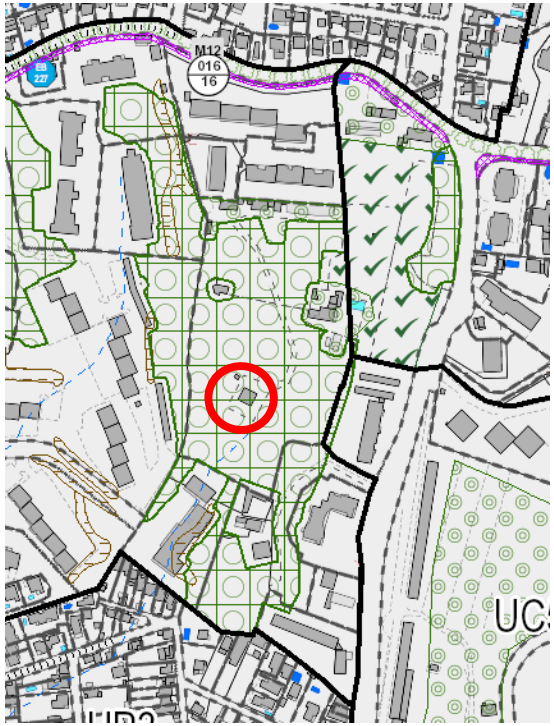
Évaluation environnementale :

La protection plus stricte de cet ensemble paysager urbain à une incidence positive sur la qualité du cadre de vie et la protection de la nature en ville.

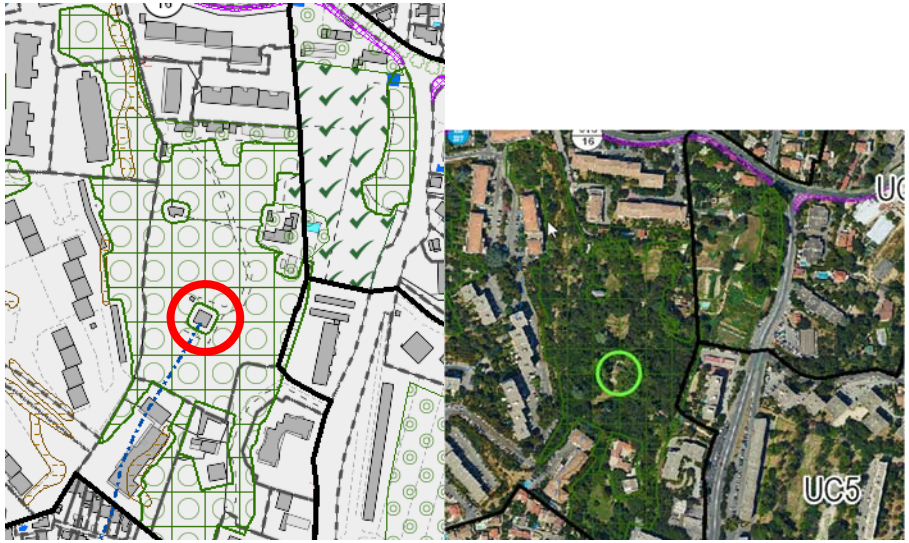
3.8 Marseille 12ème arrondissement

Justification :
Un EBC à la Fourragère est corrigé afin de supprimer la protection sur un bâtiment existant – Lors de l'approbation toutes les constructions existantes en cœur d'EBC ont été prises en compte avec un détour de 10 m autour. Cette construction, pourtant très ancienne a échappé à ce traitement. Il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



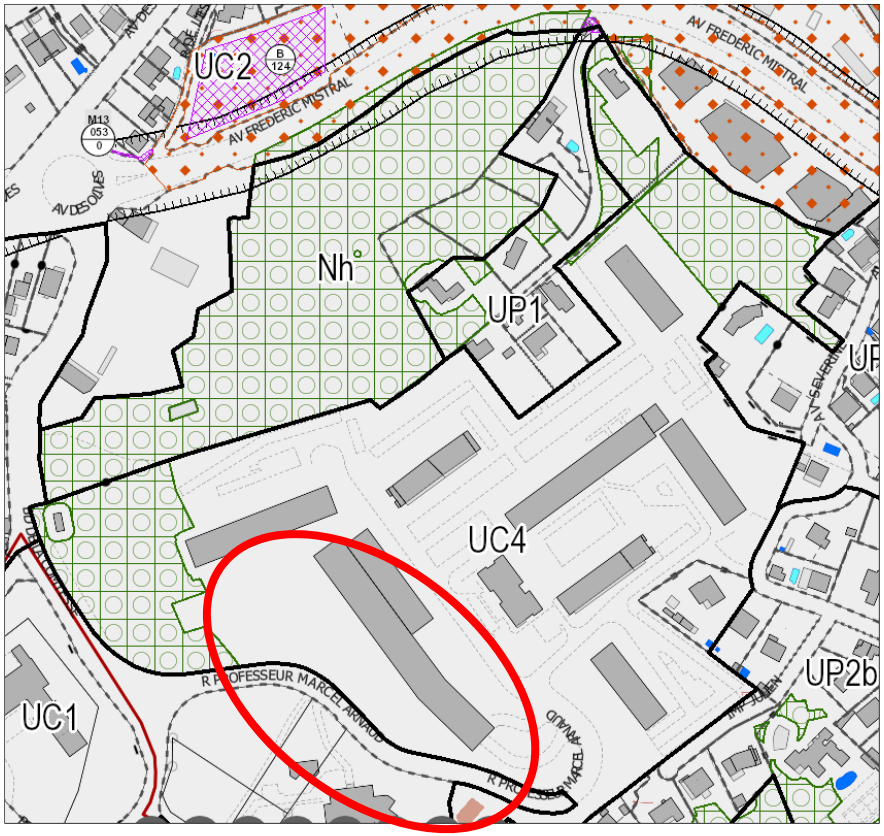
Évaluation environnementale :

La correction de cette erreur matérielle n'a pas d'incidence sur l'environnement

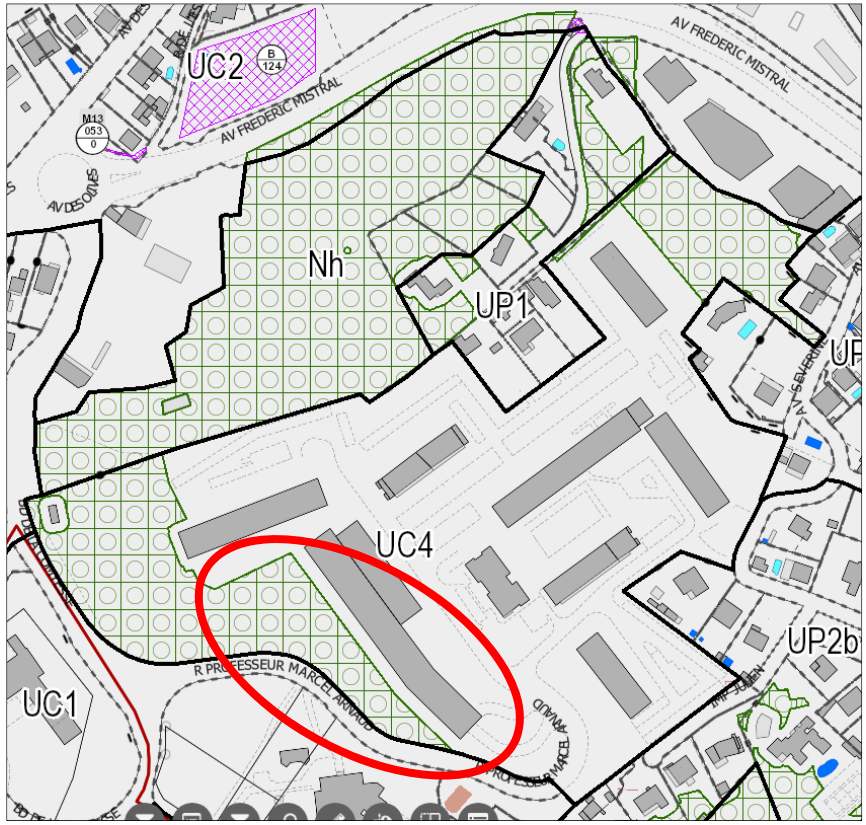
3.9 Marseille 13ème arrondissement

Justification :
Dans la présente modification, le secteur de Fondacles est zoné en UC4 (à vocation d'habitat collectif). Afin de mieux prendre en compte la réalité des constructions et la nécessité de préserver les espaces verts de la copropriété, la protection EBC est étendue.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

La protection en EBC de la végétation présente à une incidence positive pour la pérennité du cadre de vie et du paysage sur ce secteur

3.10 Septèmes- les-Vallons

Dans une démarche d'inventaire et de protection des végétaux significatifs sur l'ensemble de la commune de Septèmes-les-Vallons, la commune inscrit un certain nombre de prescriptions graphiques supplémentaires au plan de zonage dans le cadre de la modification du PLUi. Les différents outils mobilisés (EVP, EBC, servitude TCP) permettent d'éviter les destructions et de maintenir la présence de nature de qualité en ville.

3.10.1 Ajout d'EVP catégorie 1

3.10.1.1 Justification :

Inscription d'un EVP catégorie 1 sur la ripisylve présente sur les parcelles AN 6, 7, 24, 210, traverse du Stade. Il convient d'interdire toute imperméabilisation sur ces terrains formant une continuité boisé riche pour la biodiversité et la qualité paysagère du site.

Version PLUi après modification :

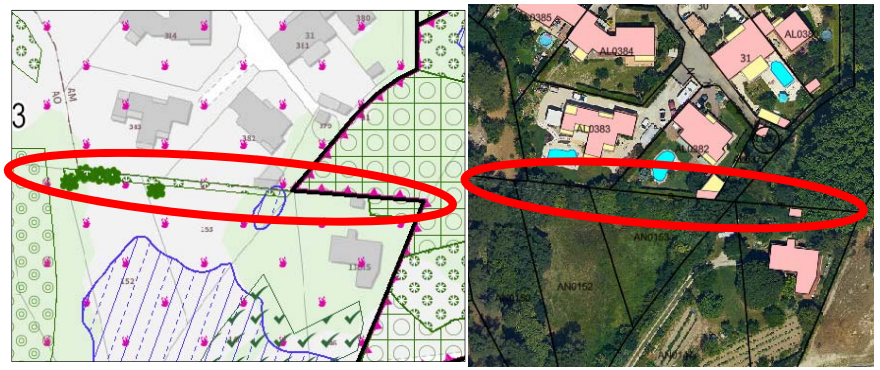
Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de TVB a une incidence positive sur l'environnement.

3.10.1.2 Justification :

Inscription d'un EVP catégorie 1 sur la haie située le long de la clôture entre les chênes inscrits en EBC ponctuels, Traverse du Stade.

Version PLUi après modification :



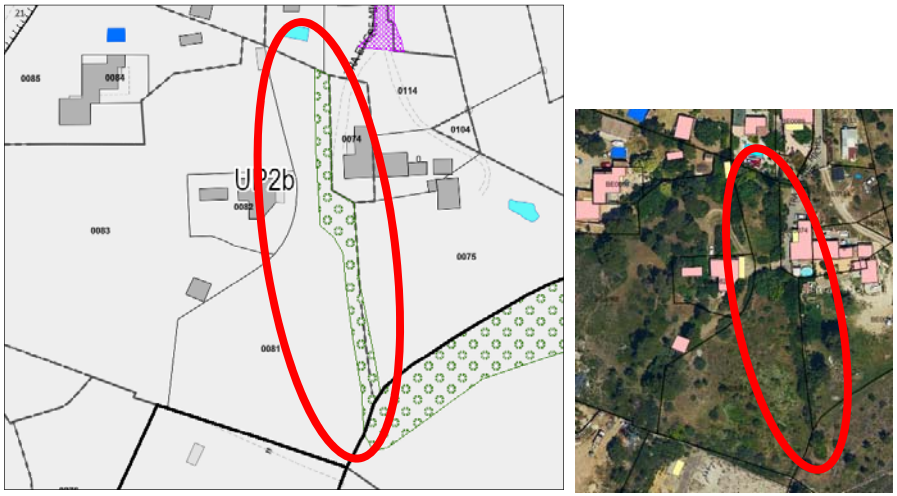
Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de paysage a une incidence positive sur l'environnement.

3.10.1.3 Justification :

Inscription d'un EVP catégorie 1 pour la protection du ruisseau et de la ripisylve, Chemin de la Bédoule, participant à la trame verte et bleue du territoire (continuité écologique à protéger).

Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de TVB a une incidence positive sur l'environnement.

3.10.1.4 Justification :

Inscription d'un EVP catégorie 1 sur les éléments boisés encadrant une propriété sur le secteur de la Haute Bédoule. Ces éléments participent à la qualité paysagère du secteur, à préserver de l'urbanisation.

Version PLUi après modification :

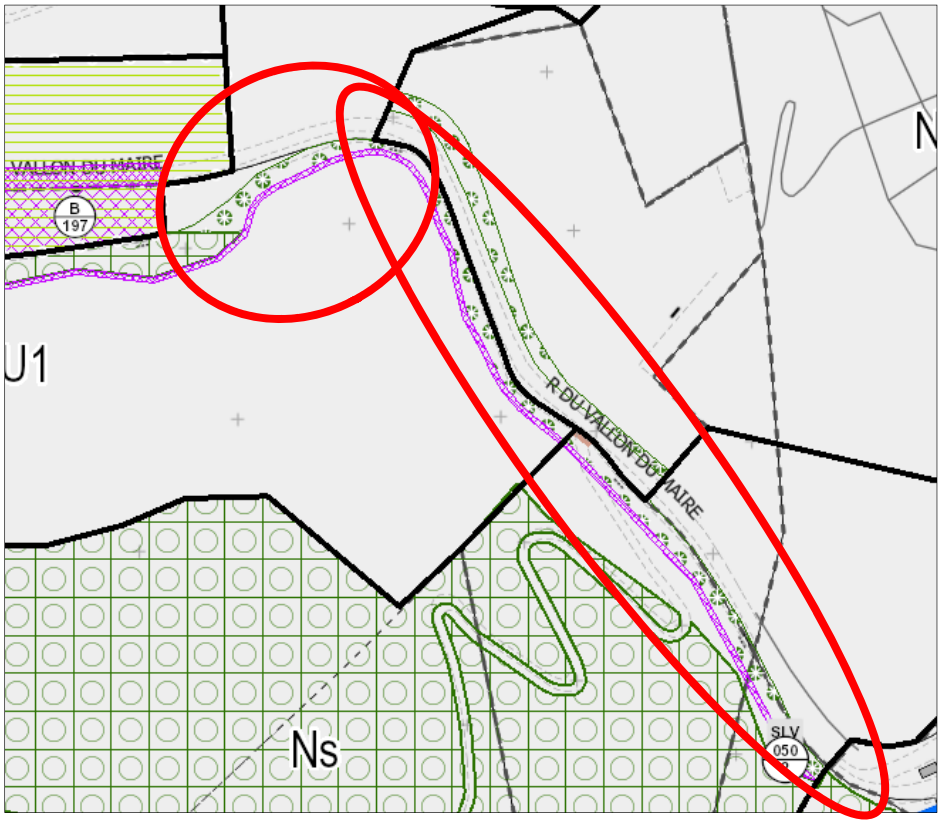
Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de paysage a une incidence positive sur l'environnement.

3.10.1.5 Justification :

Inscription d'un EVP catégorie 1 en continuité des EBC déjà inscrits afin de protéger la ripisylve du vallon du Maire, participant à la trame verte et bleue du territoire (continuité écologique à protéger de toute pression foncière).

Version PLUi après modification :



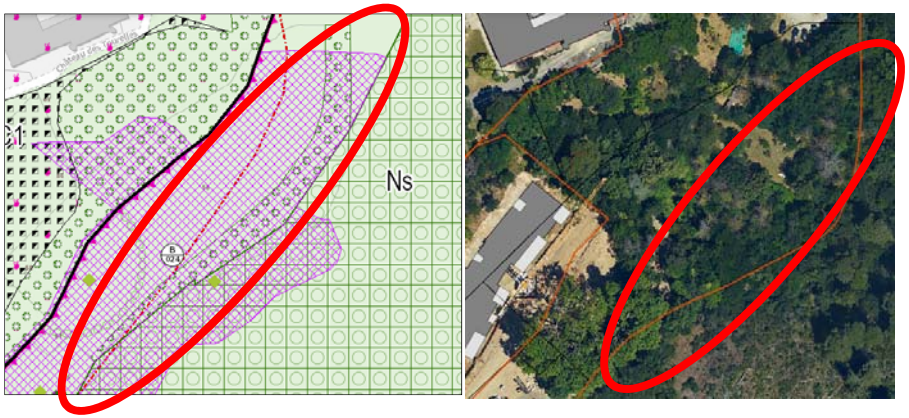
Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de TVB a une incidence positive sur l'environnement.

3.10.1.6 Justification :

Inscription d'un EVP 1 sur la ripisylve le long du ruisseau de la Bédoule.

Version PLUi après modification :



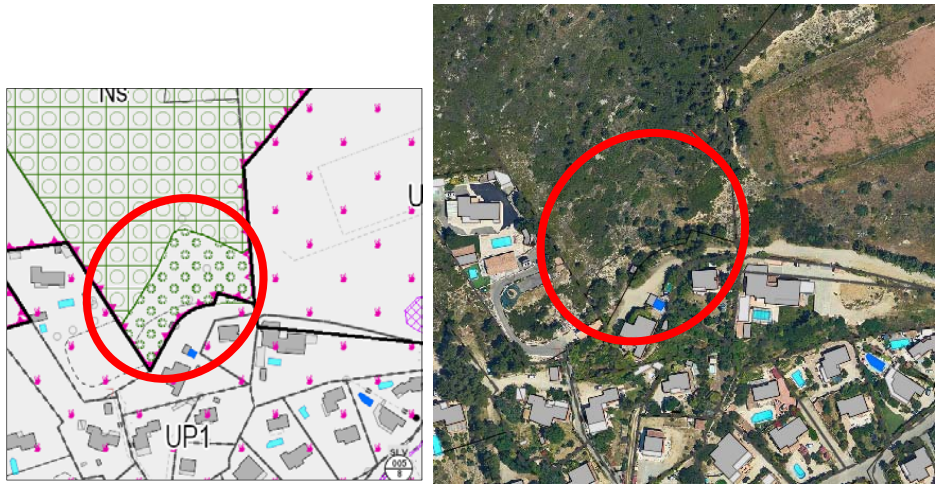
Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de paysage et du cadre de vie a une incidence positive sur l'environnement

3.10.1.7 Justification :

Inscription d'un EVP catégorie 1 en continuité des EBC déjà inscrits sur la zone Naturelle ciblant l'Oliveraie rue Jean-Louis PIC.

Version PLUi après modification :



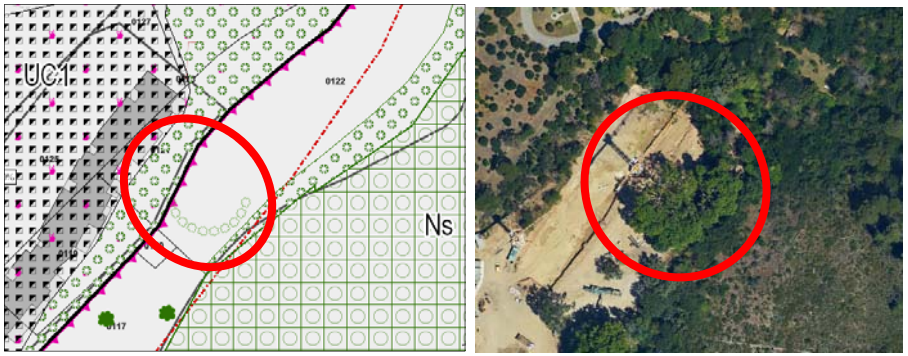
Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de paysage et du cadre de vie a une incidence positive sur l'environnement

3.10.2 Ajout d'alignement d'arbre

Justification :
Inscription d'un alignement végétal sur les 6 platanes en arc de cercle, Chemin de la Bédoule

Version PLUi après modification :



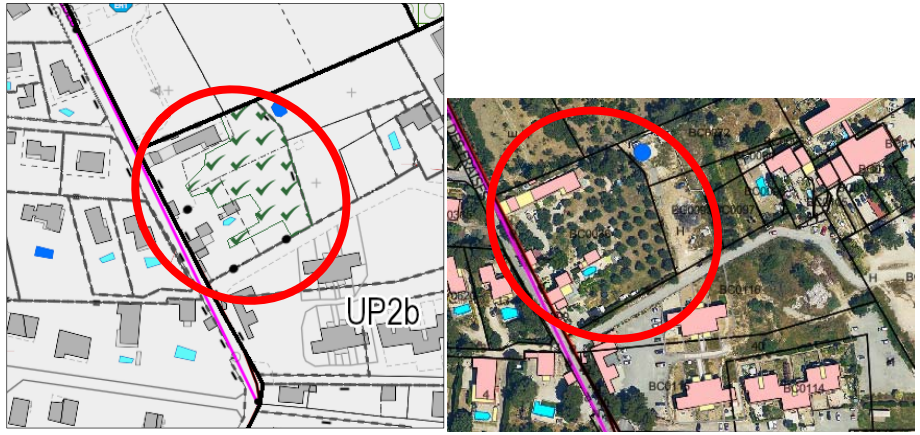
Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de paysage et du cadre de vie a une incidence positive sur l'environnement

3.10.3 Ajout de TCP

3.10.3.1 Justification :
Inscription d'une servitude TCP, Chemin des Fraises, afin de protéger l'oliveraie présente.

Version PLUi après modification :



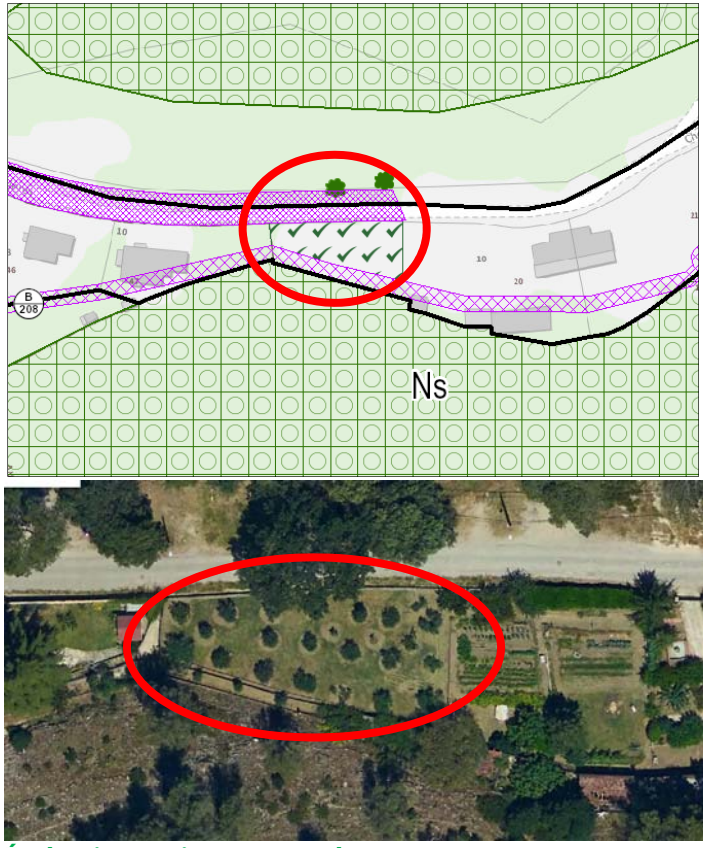
Évaluation environnementale :

La protection de terrain cultivée en zone urbanisable du PLUI a une incidence positive pour le cadre de vie à l'échelle locale, la protection de l'agriculture urbaine ainsi que la limitation de l'artificialisation du sol.

3.10.3.2 Justification :

Inscription d'une servitude TCP, Chemin de Freyguières, afin de protéger l'oliveraie présente.

Version PLUi après modification :



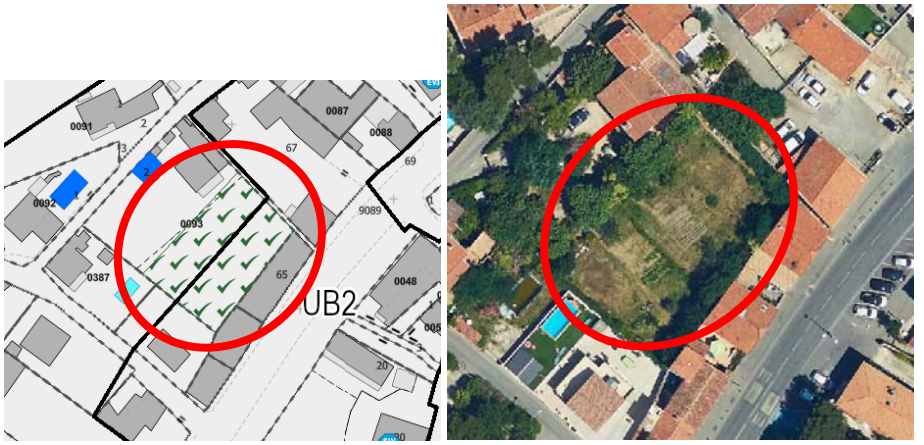
Évaluation environnementale :

La protection de terrain cultivée en zone urbanisable du PLUI a une incidence positive pour le cadre de vie à l'échelle locale, la protection de l'agriculture urbaine ainsi que la limitation de l'artificialisation du sol.

3.10.3.3 Justification :

Inscription d'une servitude TCP, avenue du 8 mai 1945, afin de protéger les terrains cultivés présents.

Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

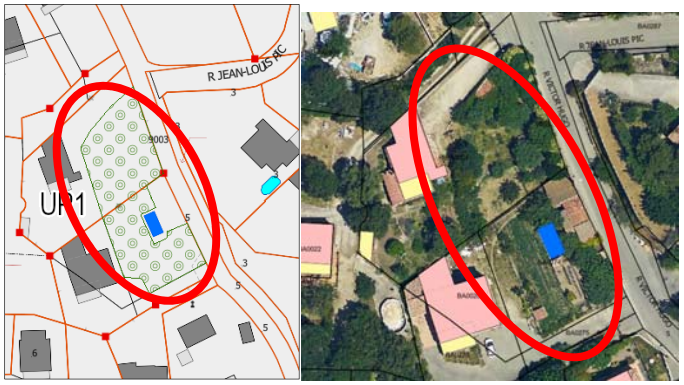
La protection de terrain cultivée en zone urbanisable du PLUI a une incidence positive pour le cadre de vie à l'échelle locale, la protection de l'agriculture urbaine ainsi que la limitation de l'artificialisation du sol.

3.10.4 Ajout d'EVP catégorie 3

3.10.4.1 Justification :

Inscription d'un EVP catégorie 3, rue Victor Hugo afin de protéger les terrains cultivés (jardin potager**)**

Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de paysage et du cadre de vie a une incidence positive sur l'environnement

3.10.4.2 Justification :

Inscription d'un EVP catégorie 3, chemin du Vallon des Peyrards, afin de protéger les terrains cultivés existants.

Version PLUi après modification :

Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de paysage et du cadre de vie a une incidence positive sur l'environnement

3.10.5 Ajout d'EBC

Justification :
De nombreuses prescriptions « Espaces Boisés Classés » sont ajoutées au plan de zonage sur la commune de Septèmes-les-Vallons afin de renforcer la protection de l'ensemble des éléments de biodiversité participant à continuités écologiques identifiées.

Ces ajouts/modifications correspondent à la liste suivante :

- Cèdre cinquantenaire - Pré de l'Aube
- 30taine de Marronnier – Pré de l'Aube
- Cyprès de Provence – la prescription d'alignement végétal est transformée en plusieurs EBC ponctuels
- 2 chênes et 1 figuier situés en bordure de chemin de Freyguières
- 1 Platane – avenue du 8 mai 1945
- 3 chênes - boulevard Victor Romain
- Oliveraie - Chemin de Freyguières
- 3 pins – Traverse Merle
- 2 platanes – avenue du 8 mai
- 1 Tilleul – impasse Jourdan
- 3 chênes centenaires et 1 grand chêne centenaire – 13 bis Traverse du Stade
- 1 chêne – boulevard de la Pinède
- 1 chêne vert cinquantenaire – Impasse Fiche
- EBC à la place d'un EVP cat1 – zone agricole Fabrégoule
- 1 cèdre – Haute Bédoule
- Alignement végétal à convertir en EBC ponctuel – Traverse de la Resclave
- 1 platane - Traverse de la Resclave
- 3 pins – Résidence les Pins
- 5 mûriers - Lotissement Le Pré Vert
- 1 tilleul – Impasse Jourdan
- 1 tilleul centenaire – 6 bis rue du Pigeonnier
- 1 poirier sauvage, 2 platanes dont 1 platane d'Orient, 1 chêne blanc - 29 Chemin de la Bédoule
- 1 EBC ponctuel déplacé– Erreur matérielle secteur Les Caillols

Évaluation environnementale :

L'instauration de ces EBC a une incidence positive sur l'environnement par la protection stricte des éléments qui ne bénéficiaient d'aucune protection dans le PLUI en vigueur.

Espaces boisés classés ponctuels ajoutés PLUi Modif 2
Espaces boisés classés ponctuels PLUi approuvé
0
250
500 m
Sources : PLUi approuvé, PLUi modif2

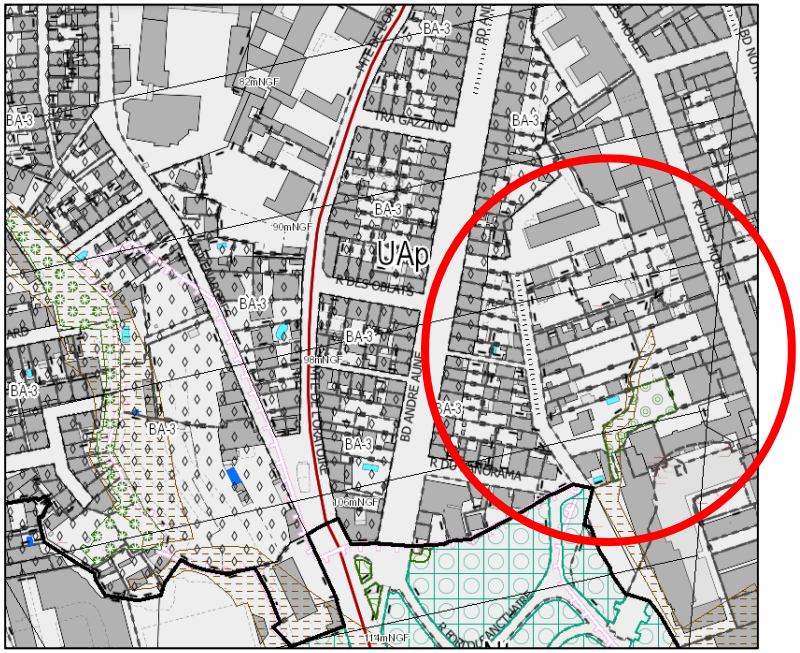
4. AJOUT DE PROTECTION PATRIMONIALE

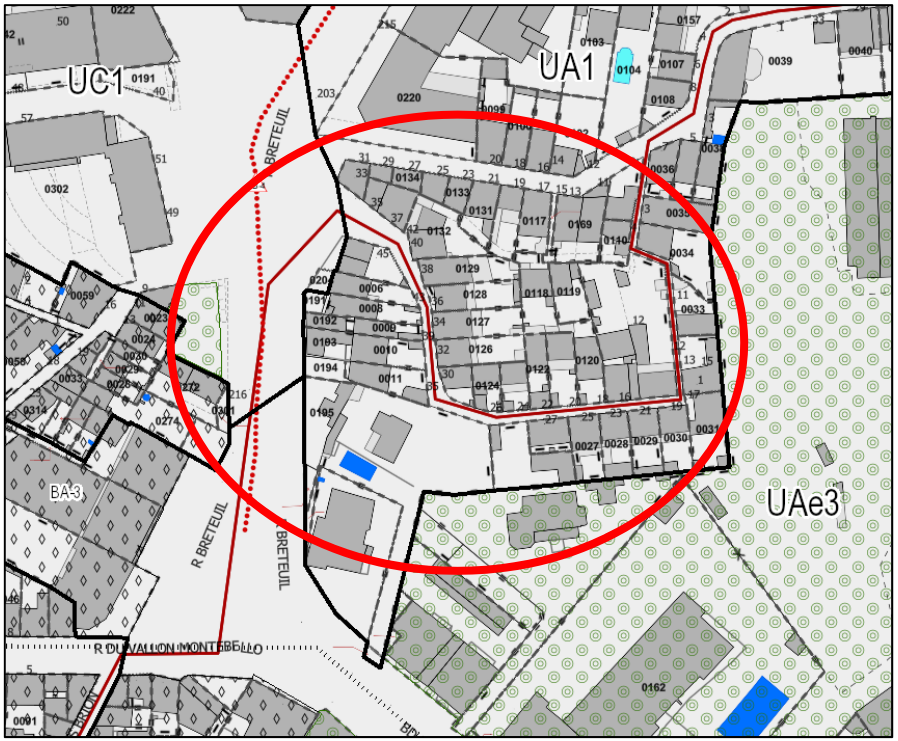
4.1 Marseille 6ème arrondissement

Justification :
Afin de préserver la qualité architecturale et paysagère des tissus soumis à de fortes pressions foncières, la prescription graphique « quartier en balcon » est agrandie sur 2 secteurs de la Colline de la Garde :

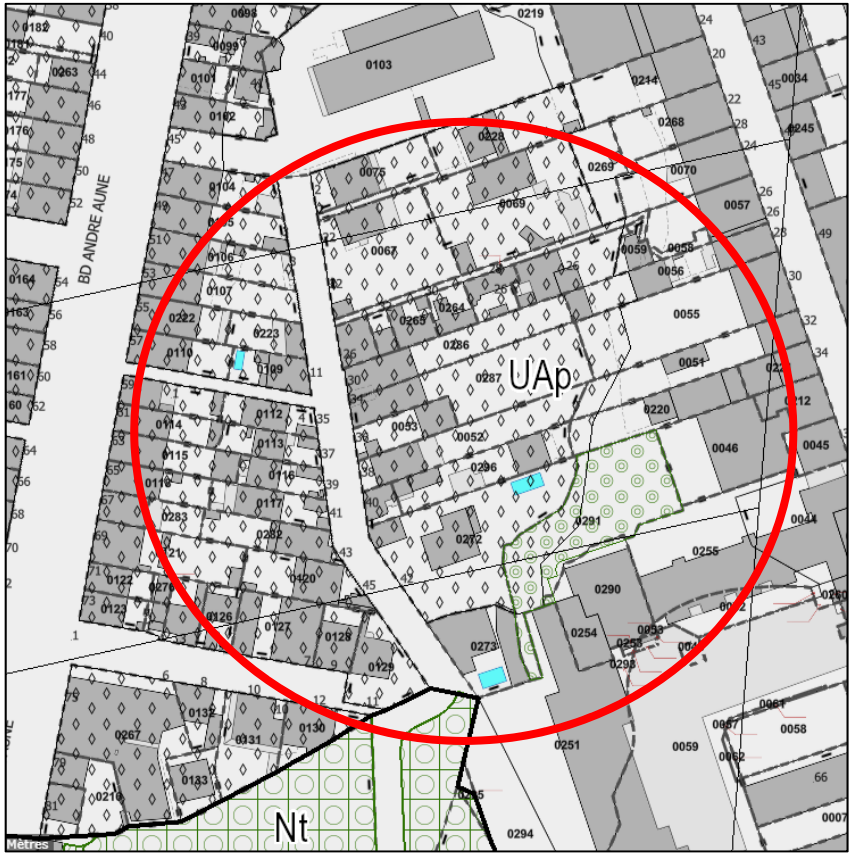
- Rues du Panorama et Plateau Cherchell, côté Est du haut Bd André-Aune
- Rues Villa-Paradis et Notre-Dame des Anges (Haut rue Breteuil).

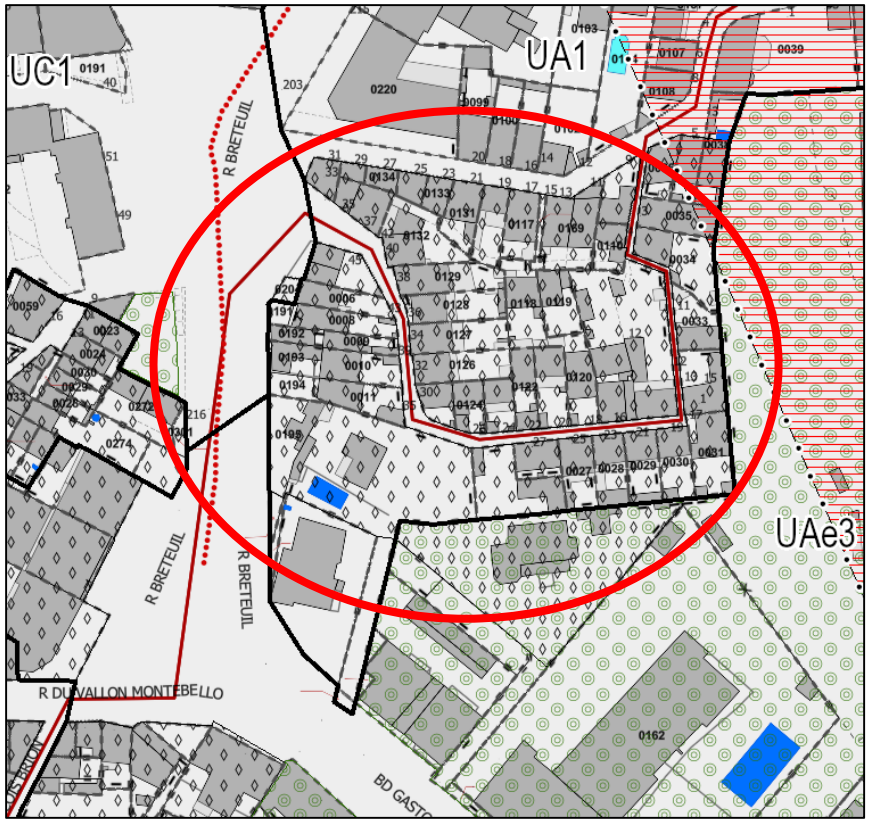
Version PLUi avant modification :





Version PLUi après modification :





Évaluation environnementale :

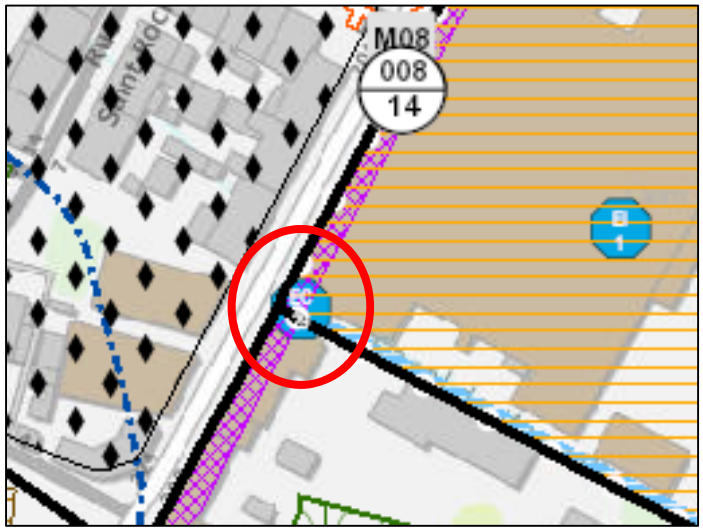
Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement et va même dans le sens d'une amélioration de la prise en compte du cadre de vie et du patrimoine paysager dans le PLUI.

4.2 Marseille 8ème arrondissement

4.2.1 Justification :

Le plan de zonage est modifié avenue de la Madrague de Montredon pour ajouter une prescription de protection de patrimoine sur le bâtiment d'octroi, en cohérence avec l'identification faite au sein de l'OAP Legré-Mante. Il s'agit d'un bâtiment de très faible dimension à préserver. (Fiche EC29)

Version PLUi après modification :



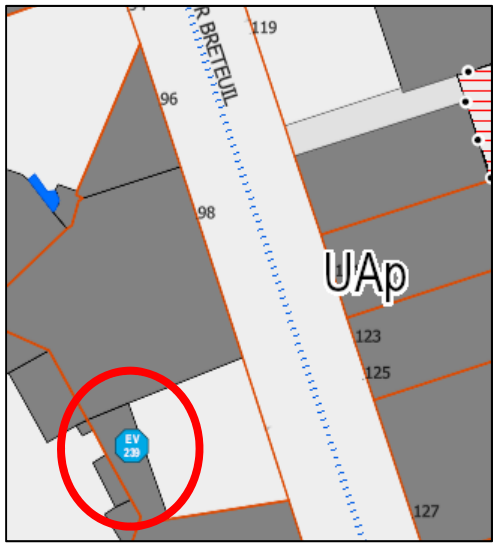
Évaluation environnementale :

Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement.

4.2.2 Justification :

Le plan de zonage est modifié 100 rue Breteuil pour ajouter une prescription de protection de patrimoine sur une ville de type « chalet » du début du XXème siècle. (Fiche EV239)

Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement.

4.3 Sur Septèmes- les-Vallons

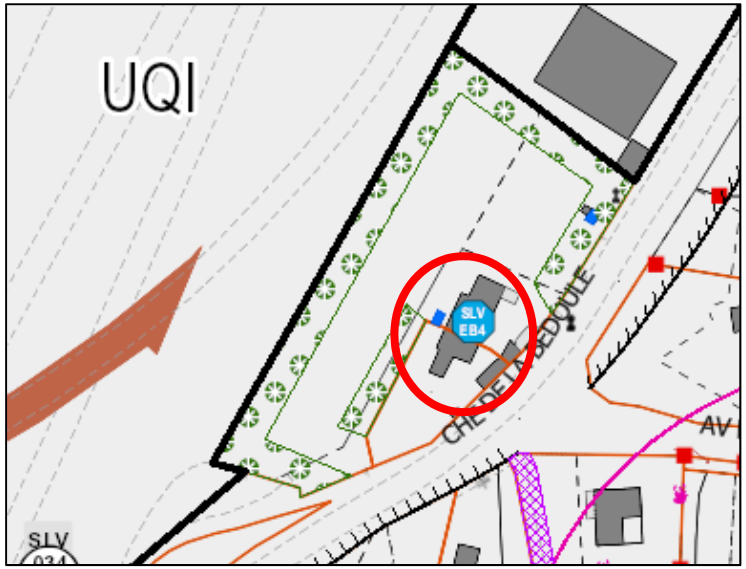
Il s'agit d'un travail de repérage de patrimoine local mené avec une association d'histoire locale (Septèmes Mémoire et patrimoine). La commune est favorable à ce travail aux fins de valorisation du petit patrimoine. Adhésion à la Fondation du Patrimoine dans ce contexte.

Évaluation environnementale :
Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti communal. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement et va même dans le sens d'une amélioration de la prise en compte du cadre de vie et du patrimoine paysager dans le PLUI.

4.3.1 Justification :

Il convient de rajouter un élément remarquable sur l'ancienne bastide du 17è transformée au milieu du 19è située au 22 Chemin de la Bédoule. En 1830, elle appartenait à Joseph CAPUS.

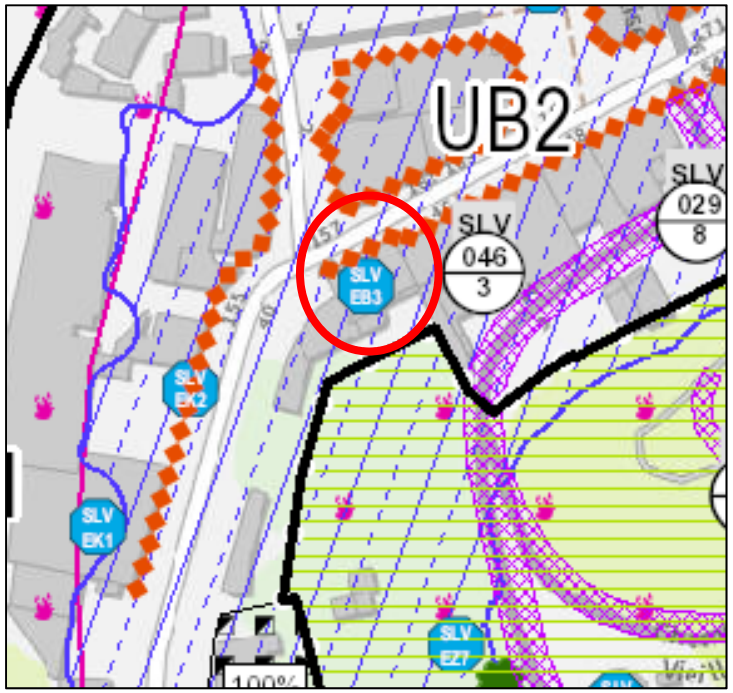
Version PLUi après modification :



4.3.2 Justification :

Il convient de rajouter un élément remarquable faisant l'objet d'une fiche sur la parcelle AP0056 Château d'Augustine 17è (Maison Duclos).

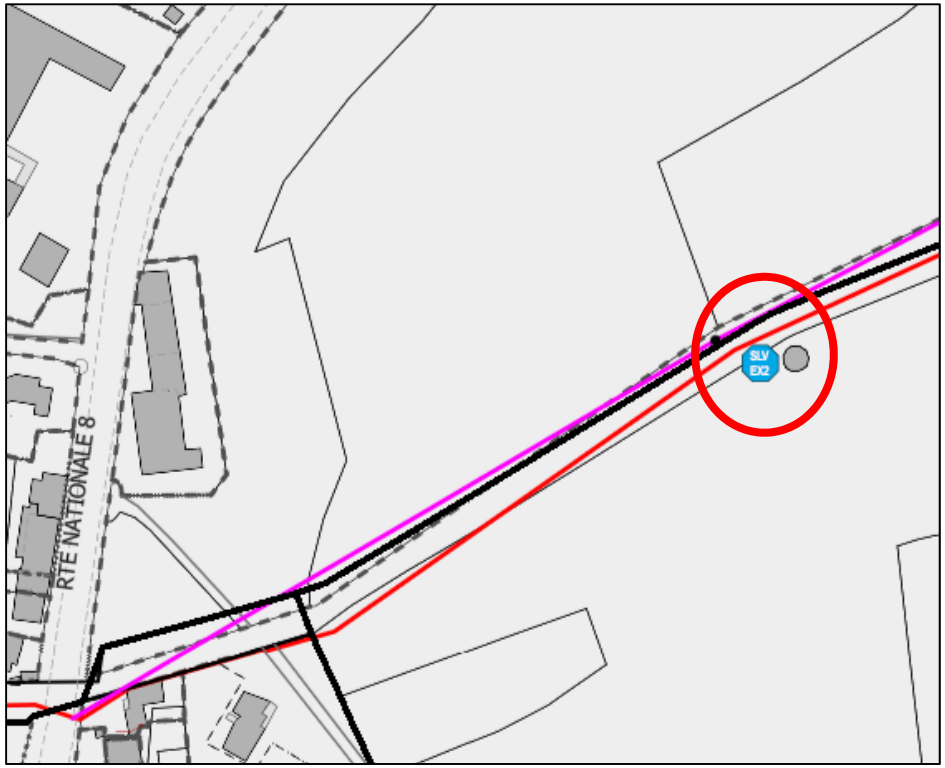
Version PLUi après modification :



4.3.3 Justification :

Il convient de rajouter un élément remarquable sur le Moulin de Fabrégoules Moulin à vent (15è), situé en bordure de la carraire des Arlésiens ; 2 meules encore présentes.

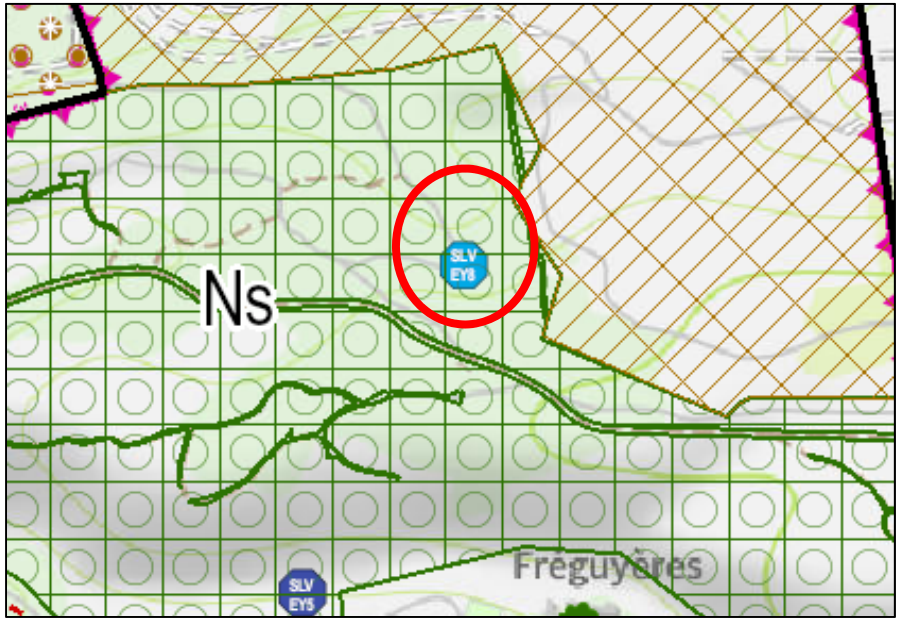
Version PLUi après modification :



4.3.4 Justification :

Il convient de rajouter un élément remarquable faisant l'objet d'une fiche sur les Bassins de la Gabrielle (retenues d'eau qui permettaient d'irriguer le vallon de la Couren).

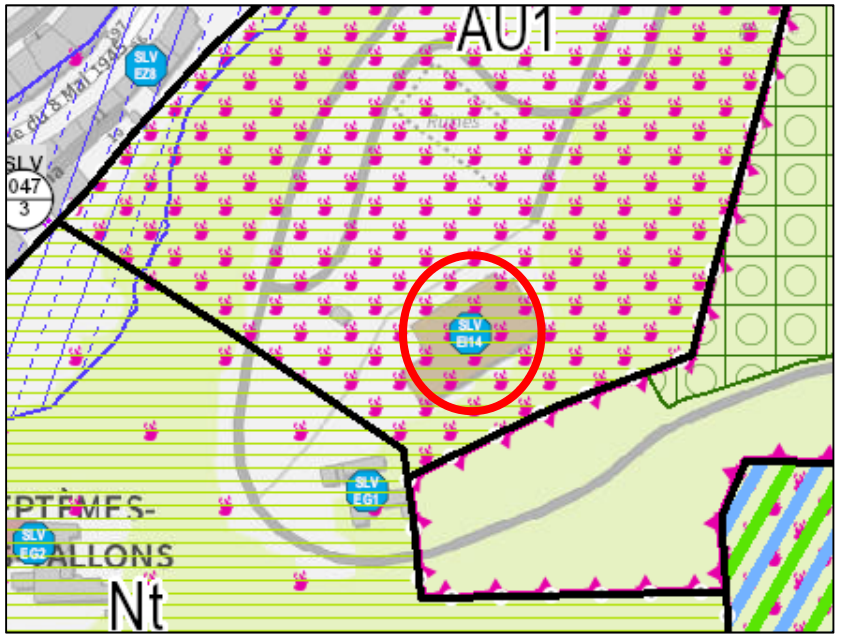
Version PLUi après modification :



4.3.5 Justification :

Il convient de rajouter un élément remarquable sur ce bâtiment industriel du 19è siècle, Chemin de la Vieille Eglise

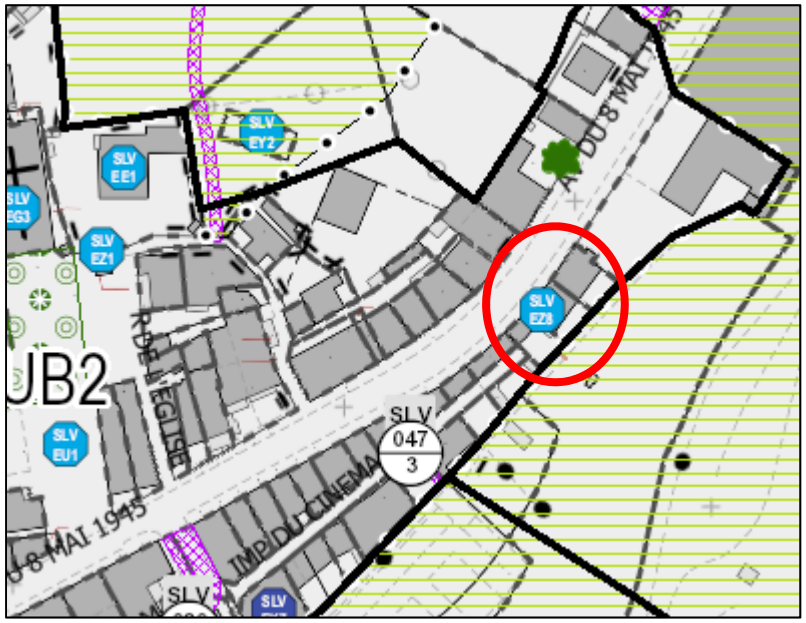
Version PLUi après modification :



4.3.6 Justification :

Il convient de rajouter un élément remarquable sur la parcelle AP0089, située au 80 de l'avenue du 8 mai 1945 : plaque RN8 (direction Aix -Marseille)

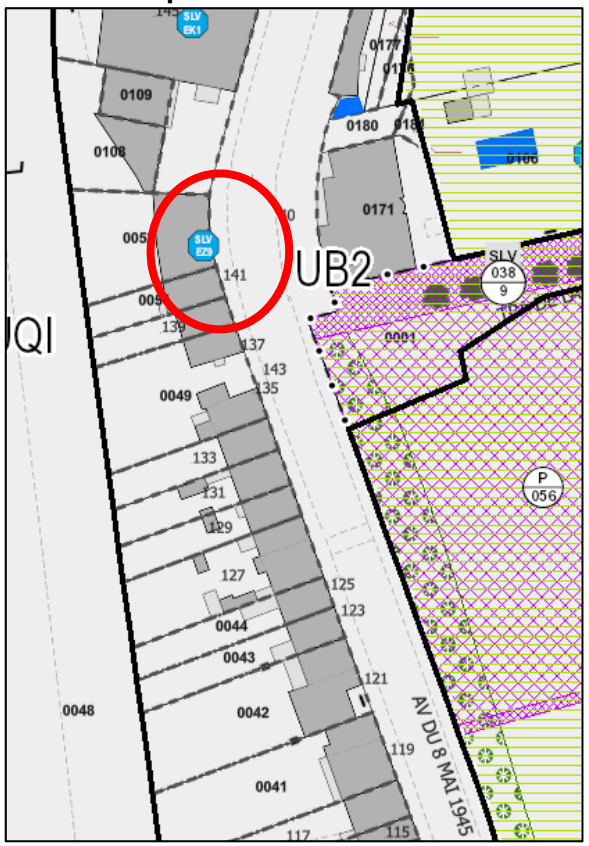
Version PLUi après modification :



4.3.7 Justification :

Il convient de rajouter un élément remarquable sur parcelle AR0052 : plaque RN8 (direction Aix-Marseille)

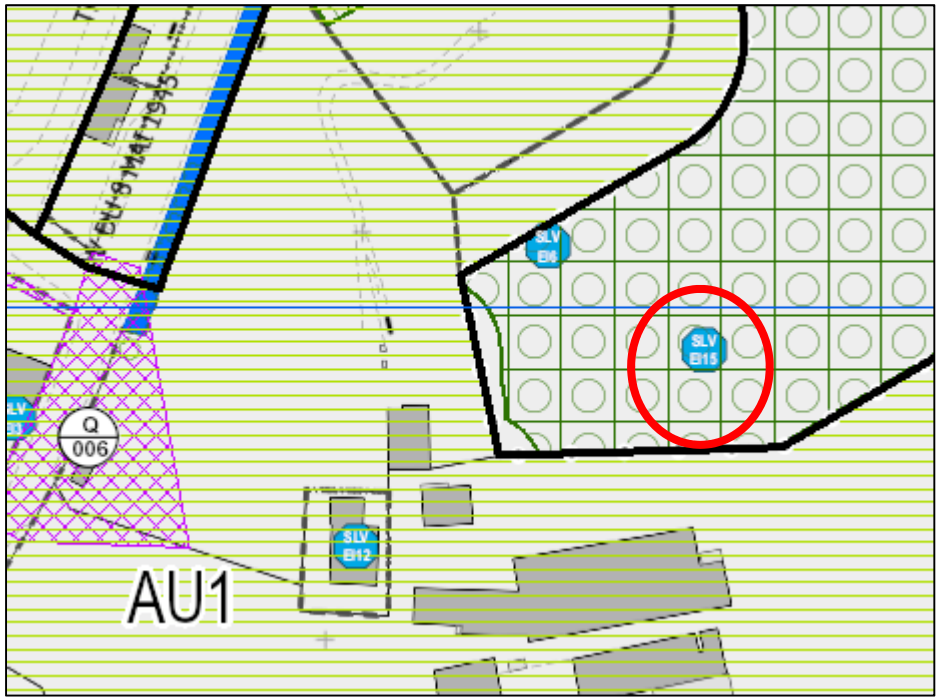
Version PLUi après modification :



4.3.8 Justification :

Il convient de rajouter un élément remarquable sur les rampants industriels pour protection du patrimoine historique (centre-ville gare).

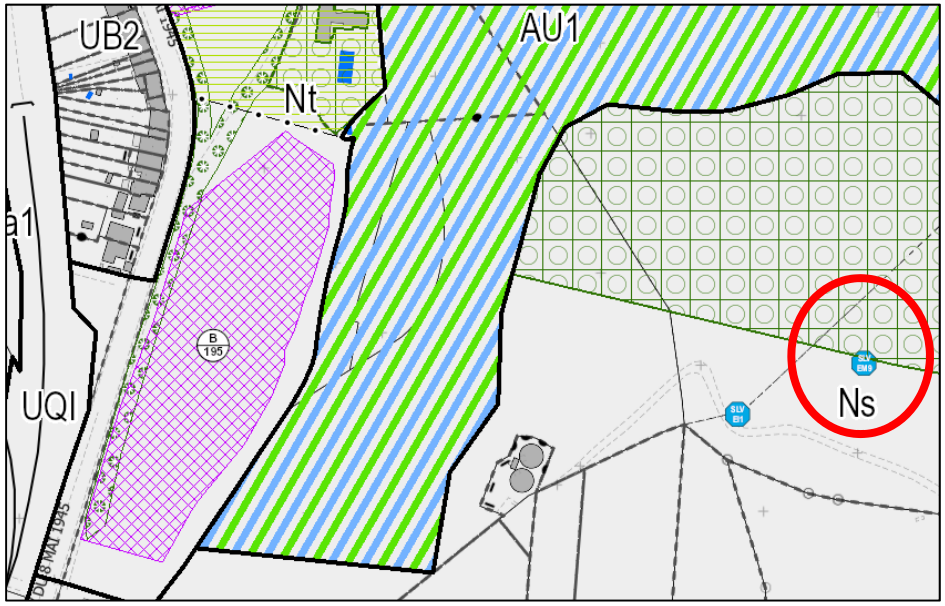
Version PLUi après modification :



4.3.9 Justification :

Il convient de protéger ce Redoute (fort) situé aux Fabriques Ouest sur la parcelle AR 10 en rajoutant un élément remarquable, au titre du patrimoine architectural et urbain.

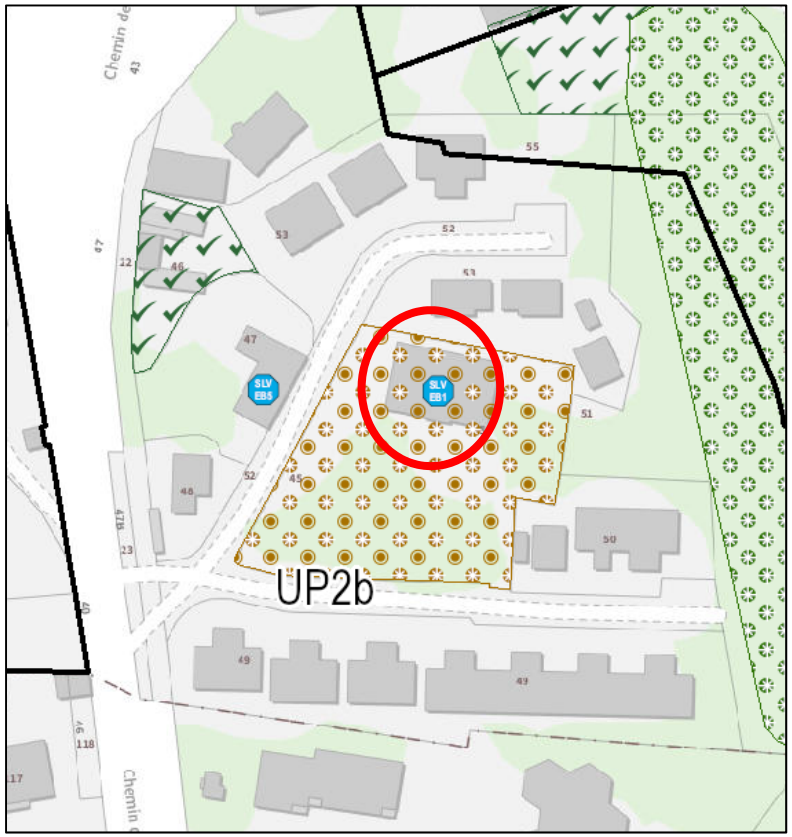
Version PLUi après modification :



4.3.10 Justification :

Il est rajouté un élément remarquable sur la Bastide Val Frais (ancienne ferme du domaine de Val Frais déjà repérée avec fiche SLV EB1). Il s'agit ici d'un travail de repérage du patrimoine local mené avec une association d'histoire locale (Septèmes Mémoire et patrimoine).

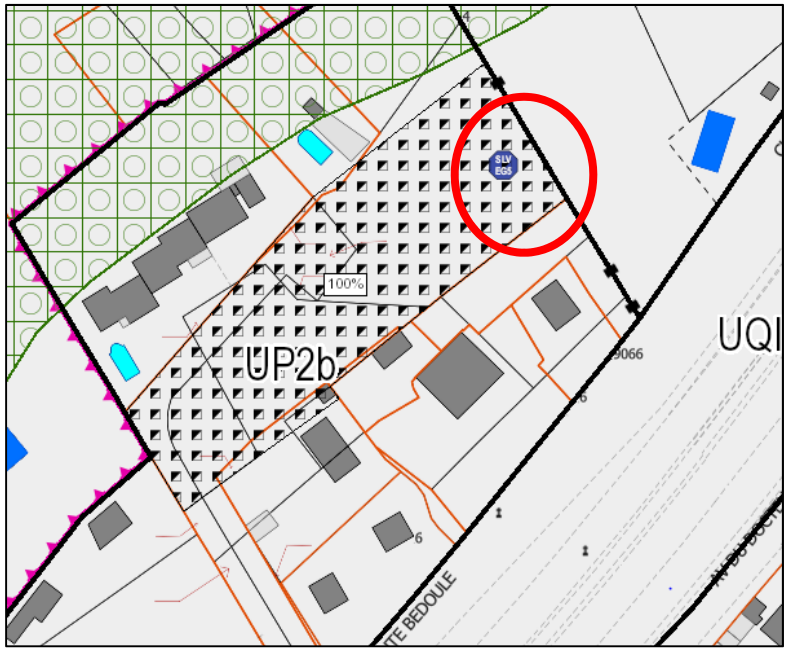
Version PLUi après modification :



4.3.11 Justification :

Il est rajouté un élément remarquable sur l'Oratoire Notre Dame du Pin (fiche SLV EG5). Il s'agit ici d'un travail de repérage du patrimoine local mené avec une association d'histoire locale (Septèmes Mémoire et patrimoine).

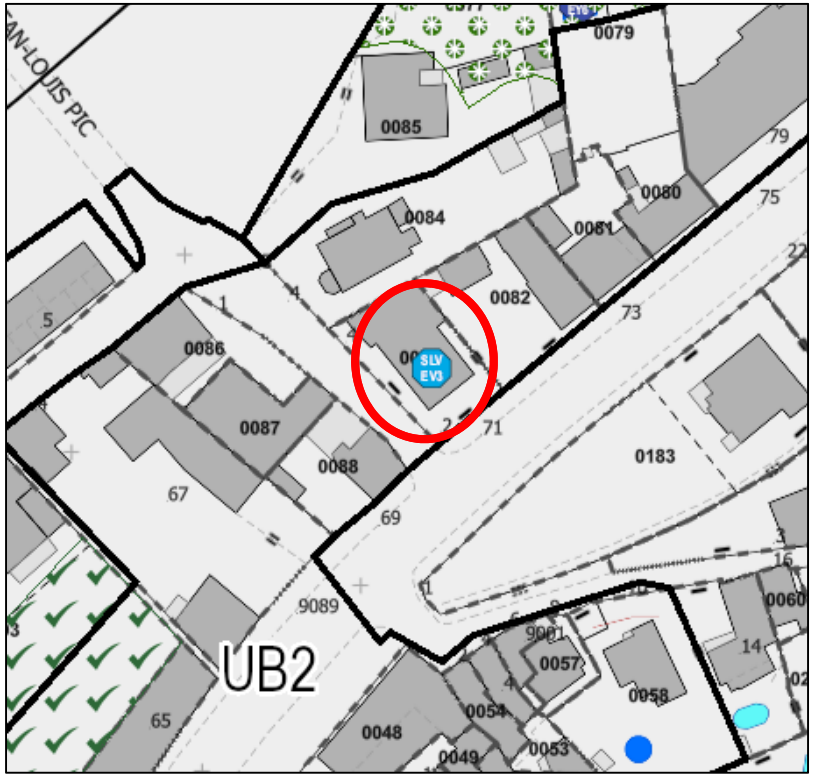
Version PLUi après modification :



4.3.12 Justification :

Il est rajouté un élément remarquable sur la façade d'une maison côté avenue du 8mai 1945 (fiche SLV EV3). Il s'agit ici d'un travail de repérage du patrimoine local mené avec une association d'histoire locale (Septèmes Mémoire et patrimoine).

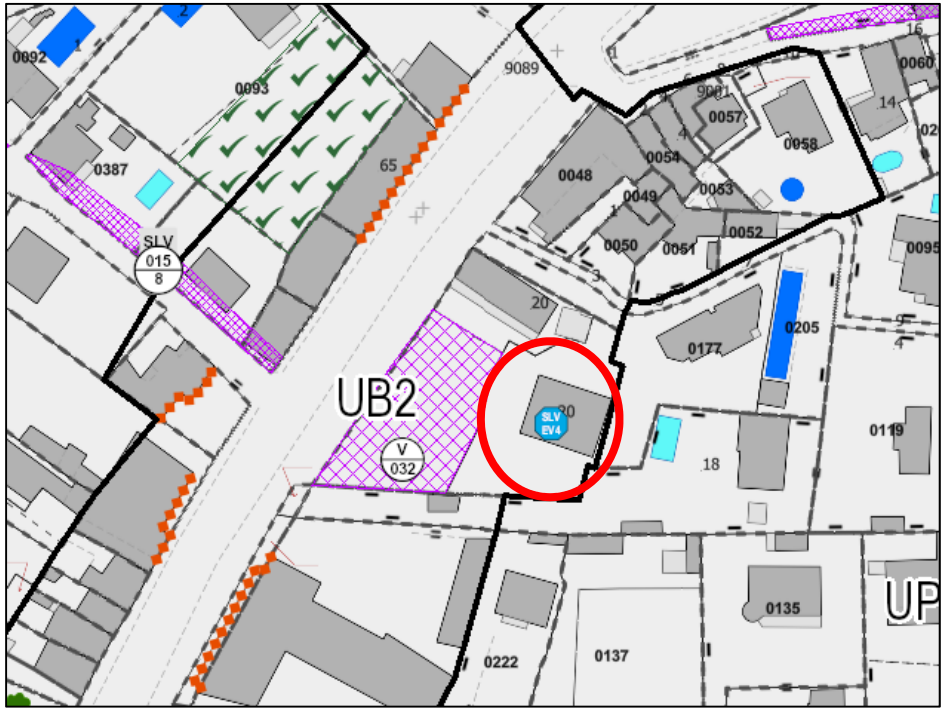
Version PLUi après modification :



4.3.13 Justification :

Il est rajouté un élément remarquable sur la façade d'une maison côté avenue du 8mai 1945 (fiche SLV EV4). Il s'agit ici d'un travail de repérage du patrimoine local mené avec une association d'histoire locale (Septèmes Mémoire et patrimoine).

Version PLUi après modification :



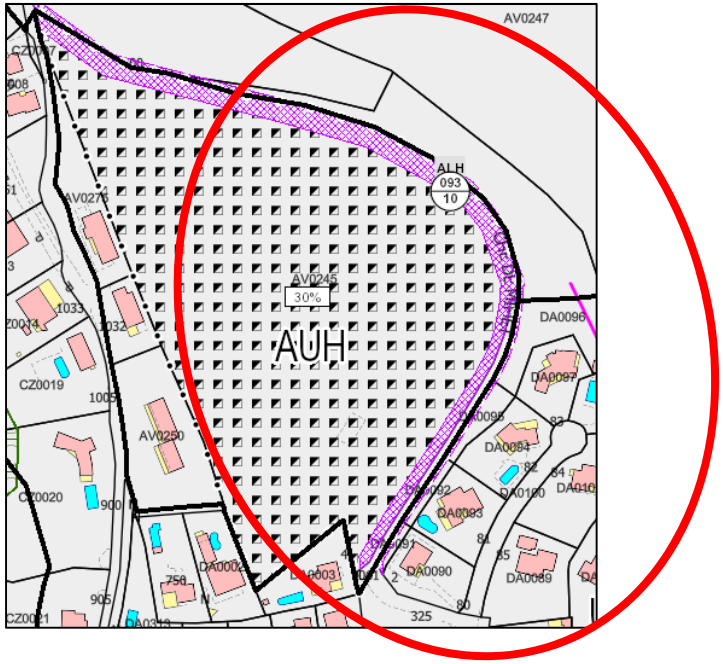
5. MIXITE SOCIALE

5.1 Sur Allauch

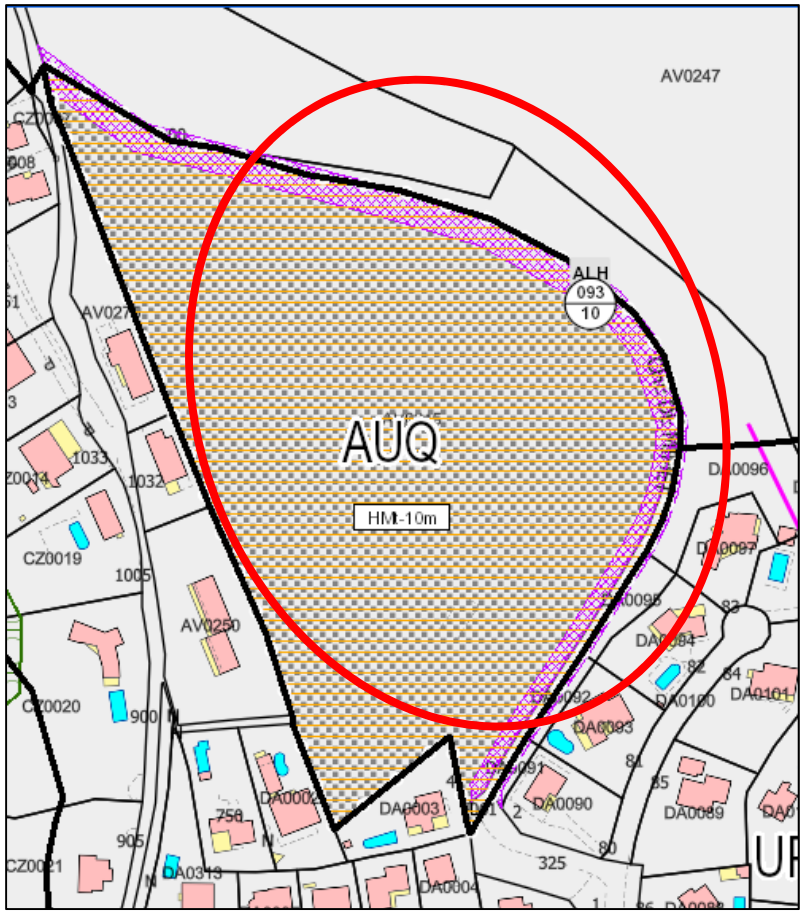
5.1.1 Justification :

Une zone AUH était existante au PLUi avant modification, avec une servitude de mixité sociale. En cohérence avec l'évolution de l'OAP Plateau de l'Environnement et l'évolution du zonage (cf. Justification du zonage), la servitude de mixité est supprimée.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Les changements sur ce secteur ont été évalués dans la partie OAP.

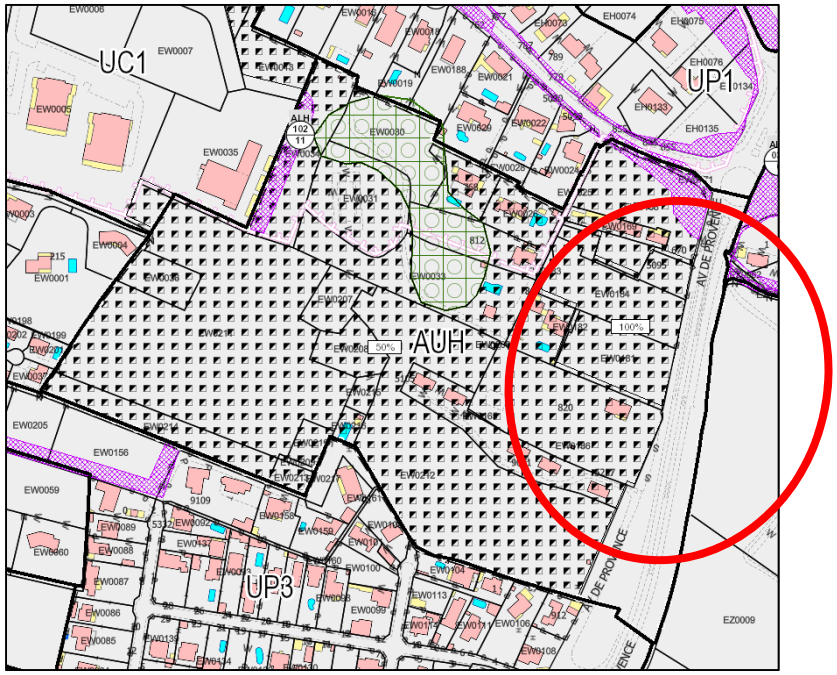
5.1.2 Justification :

Dans le PLUi applicable, le secteur des Embucs, partiellement bâti, est zoné en AUH (vocation habitat) avec la présence d'une OAP.

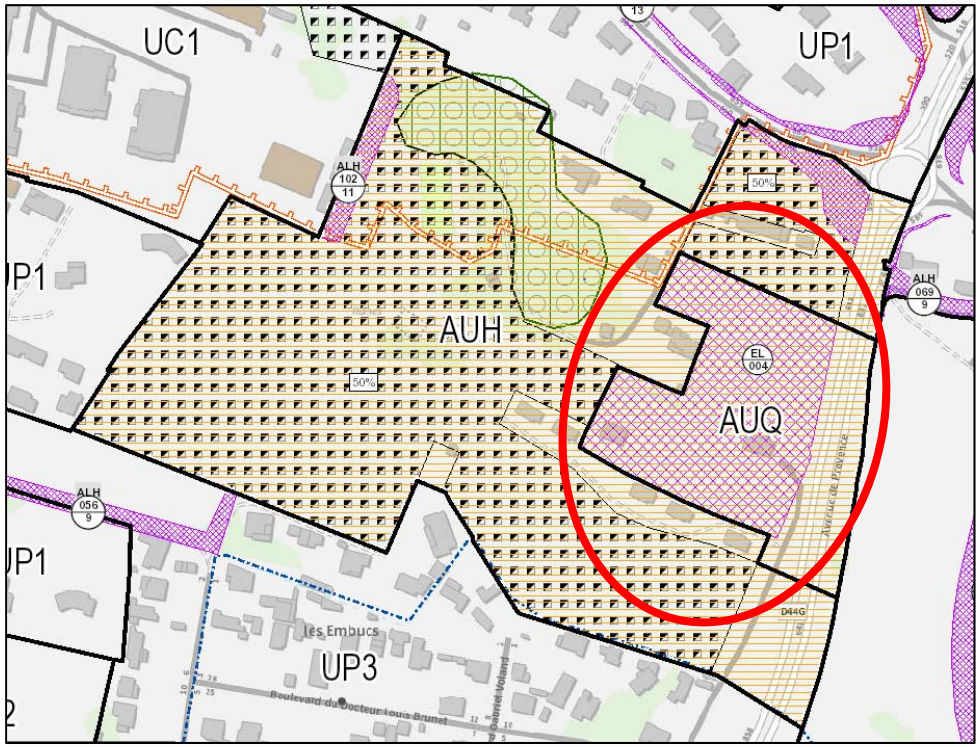
Dans le cadre de la présente modification, une partie de la zone AUH est basculée en zone AUQ.

La servitude de mixité sociale liée à la zone AUH est mise en cohérence avec son nouveau périmètre. Par ailleurs, cette servitude est également levée sur les constructions existantes.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



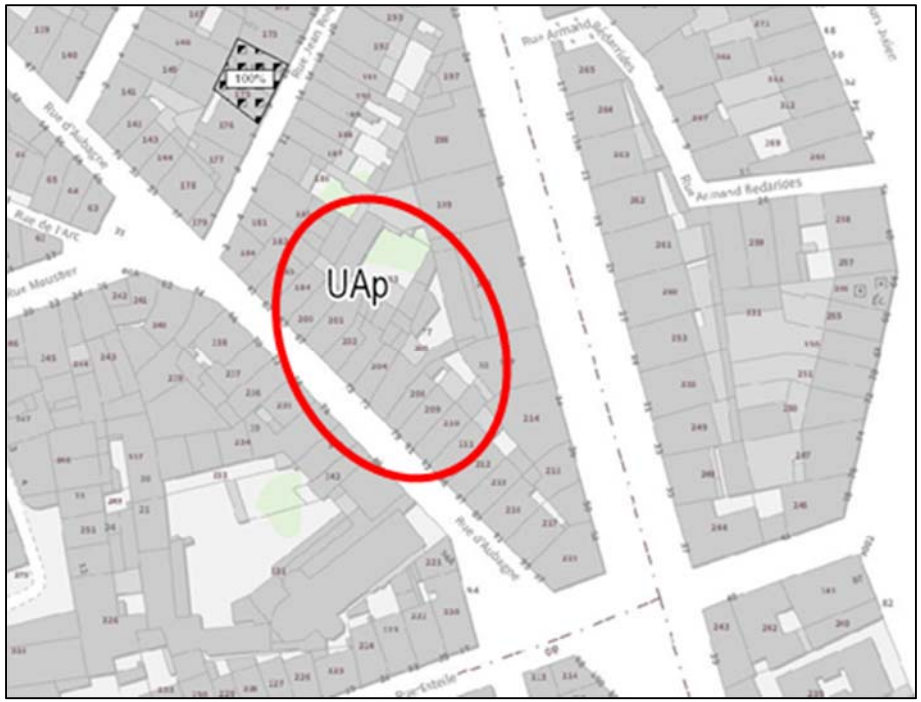
Évaluation environnementale :

Les changements sur ce secteur ont été évalués dans la partie OAP.

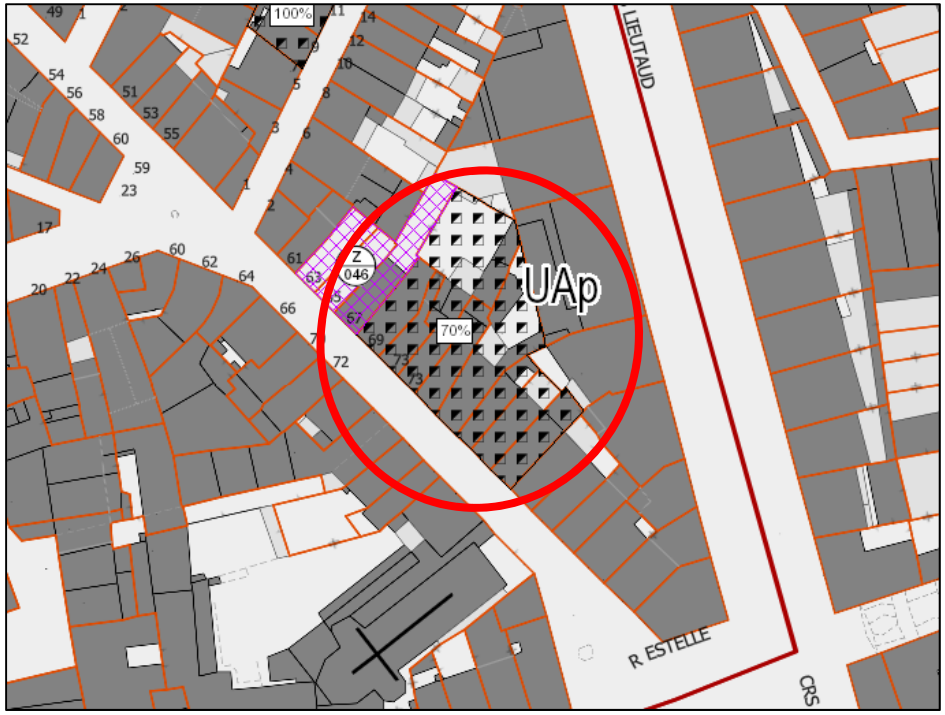
5.2 Sur Marseille

Justification :
Aux 69 à 83 de la rue d'Aubagne, à côté des immeubles effondrés le 5 novembre 2018, est ajoutée une servitude de mixité sociale qui impose la réalisation d'au moins 70% de logements sociaux. Cette servitude a pour objet de garantir la mixité sociale au sein des opérations de renouvellement urbain qui pourraient être réalisées sur ce site.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

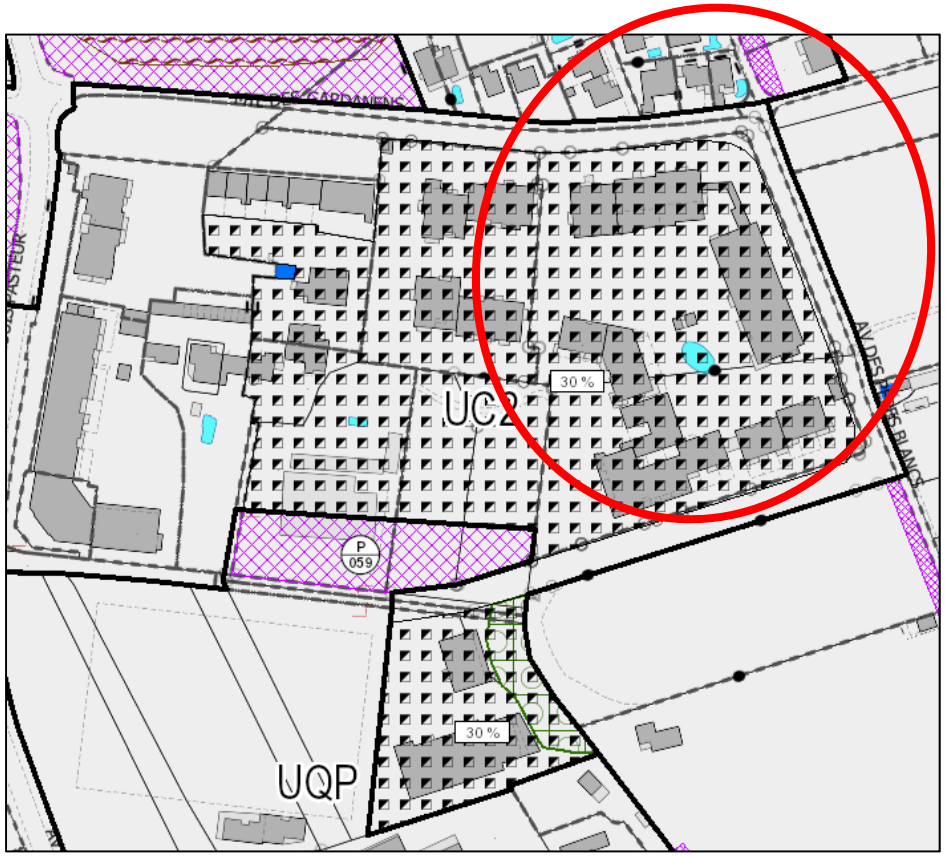
Le changement concerne uniquement la programmation des logements (libres ou sociaux) sans changer le caractère de la zone, il n'y a donc pas d'incidence sur l'environnement à prévoir

5.3 Sur Plan-de-Cuques

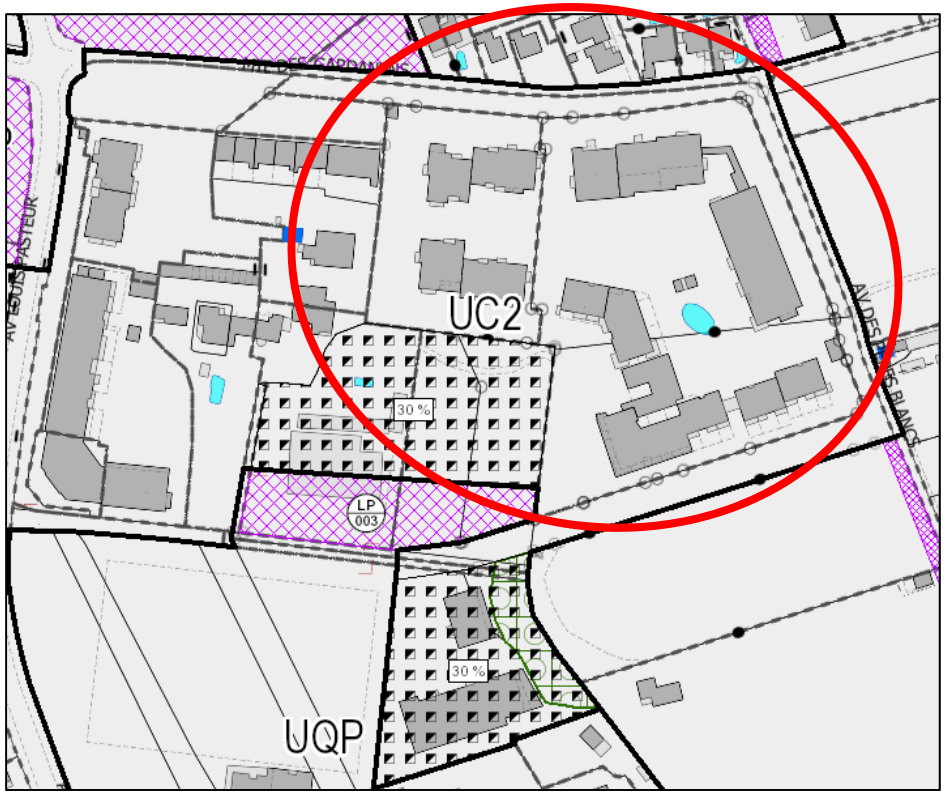
5.3.1 Justification :

L'opération de logements aux Gardanens ayant été en grande partie réalisée, il convient d'ajuster la servitude de mixité sociale de 30% uniquement sur les parcelles libres.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Ce changement qui correspond à l'avancement du projet et qui indique la programmation en terme de logements à effectuer sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation actuellement n'a pas vocation à engendrer des incidences sur l'environnement.

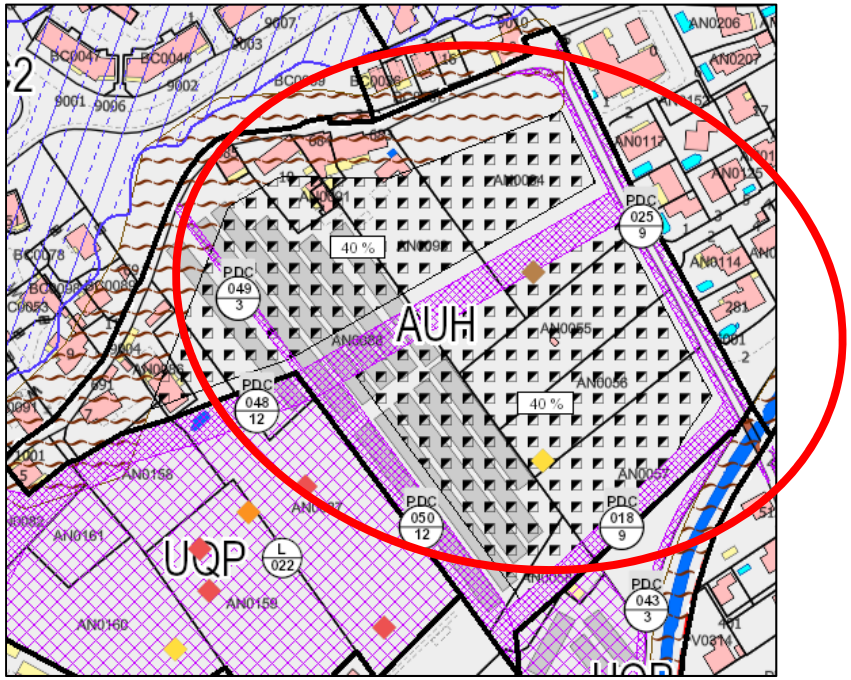
5.3.2 Justification :

Au PLUi applicable, une servitude de mixité sociale de 40% est existante sur la zone AUH.

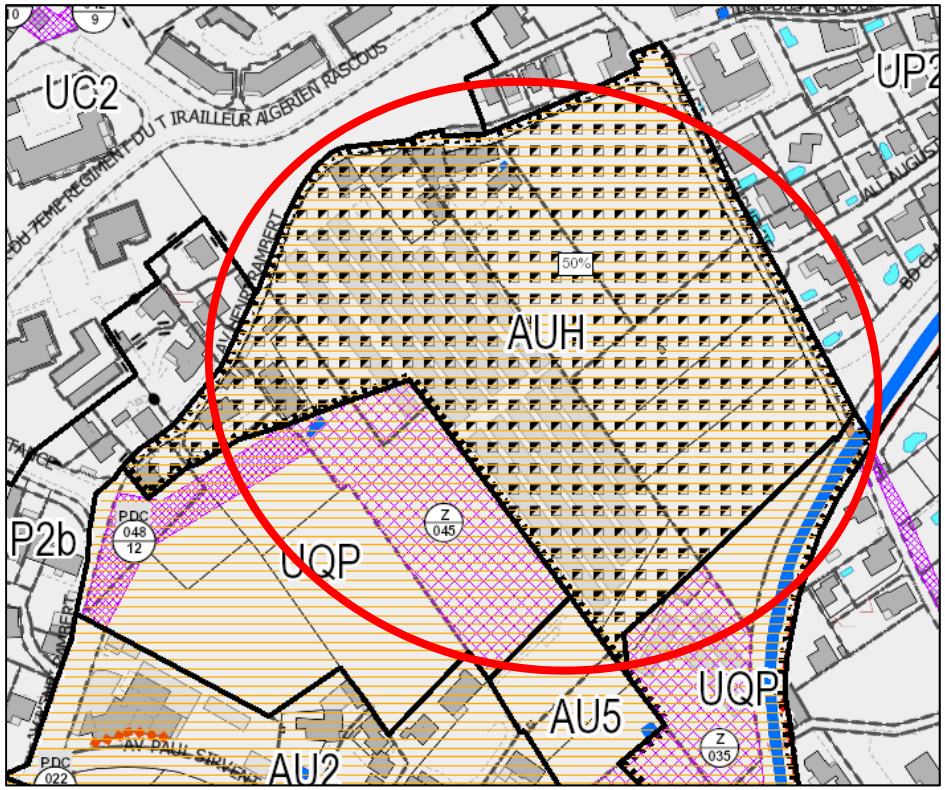
Afin d'atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025, la commune doit augmenter sa production, notamment à proximité immédiate du centre-ville. La servitude de mixité sociale est augmentée à 50%.

Il est à noter que le projet prévoit une opération de logements de qualité intégrée au site et respectueuse de son environnement naturel, agricole (projet d'une régie municipale agricole à proximité) et urbain.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Les changements sur ce secteur ont été évalués dans la partie OAP (Plaine Ouest Plan de Cuques).

5.4 Sur Septèmes- les-Vallons

Justification :
Sur le secteur de la Haute Bédoule, il convient de réduire les objectifs de mixité de 75% à 50% sur le secteur identifié au document graphique comme « secteur de mixité sociale » pour mettre en œuvre un projet de logement plus mixte et assurer son acceptabilité dans le tissu pavillonnaire existant.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :

Évaluation environnementale :

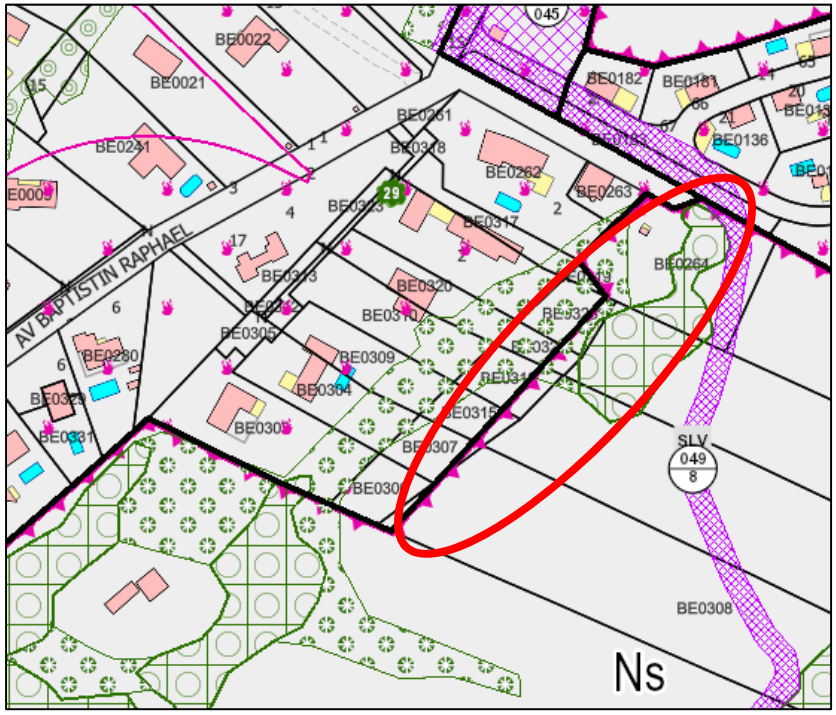
Le changement concerne uniquement la programmation des logements (libres ou sociaux) sans changer le caractère de la zone, il n'y a donc pas d'incidence sur l'environnement à prévoir.

6. RISQUE INCENDIE

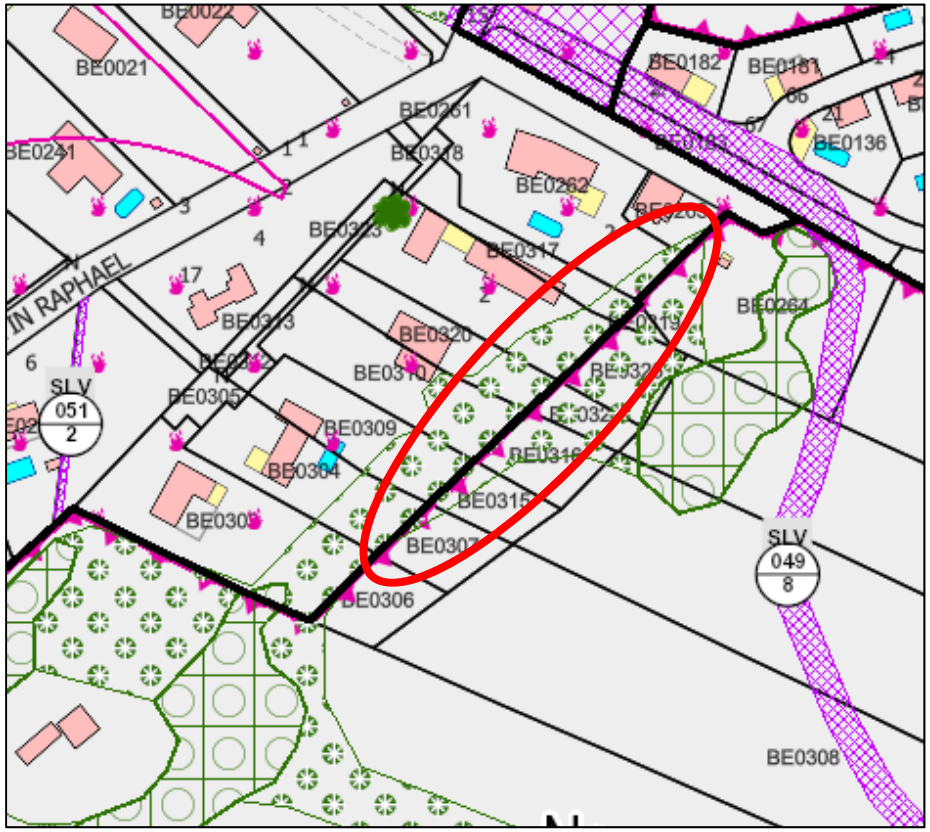
6.1 Sur Septèmes- les-Vallons

Justification :
Afin de limiter l'urbanisation au pied de massif du Belvédère et dans une logique globale de préservation des espaces naturels, le zonage est modifié sur les fonds de parcelles du secteur du Belvédère, passant d'UP2b à Ns. De manière cohérente, le risque feu étant calqué sur le zonage Ns, il est modifié selon le nouveau zonage.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

Ce changement en faveur de la zone N et qui réduit donc les espaces urbanisables a une incidence positive sur l'environnement par une meilleure prise en compte des risques et une limitation de l'urbanisation sur des espaces aujourd'hui naturels.

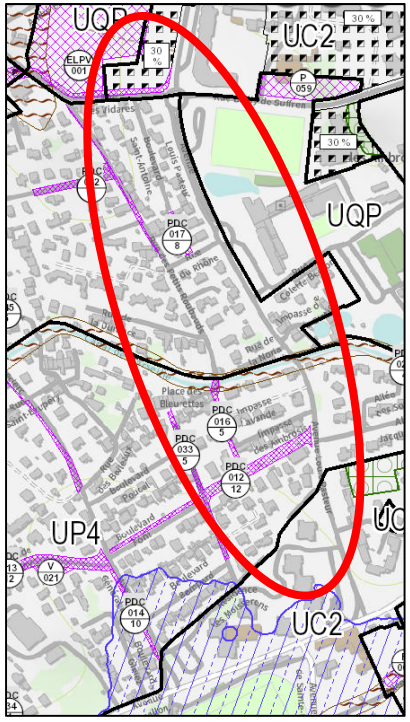
7. RISQUE INONDATION

7.1 Sur Plan-de-Cuques

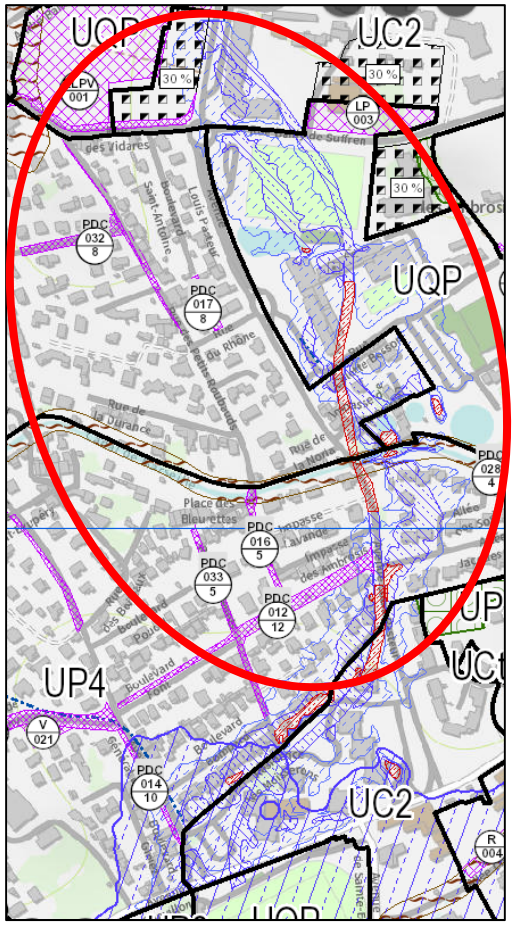
Justification :
Il convient d'intégrer une zone inondable sur le secteur des Ambrosis.

Ce tracé est issu de l'étude SETEC 2017 (DEAP) qui a permis de mettre à jour la connaissance du risque sur ce vallon identifié par l'Etat comme à enjeux.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



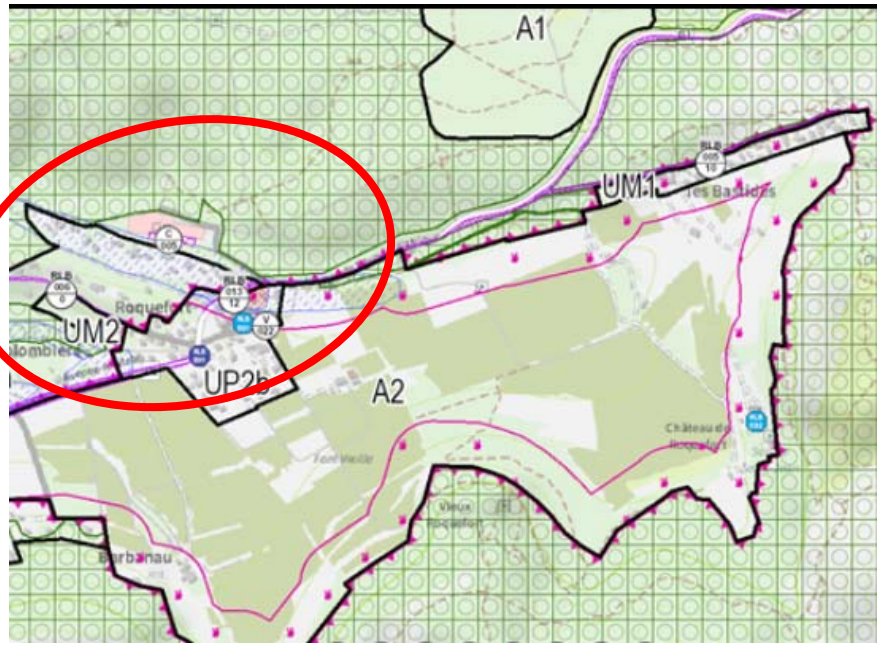
Évaluation environnementale :

Cette intégration de la connaissance du risque dans le PLUI permet une meilleure prise en compte pour l'aménagement et a donc une incidence positive.

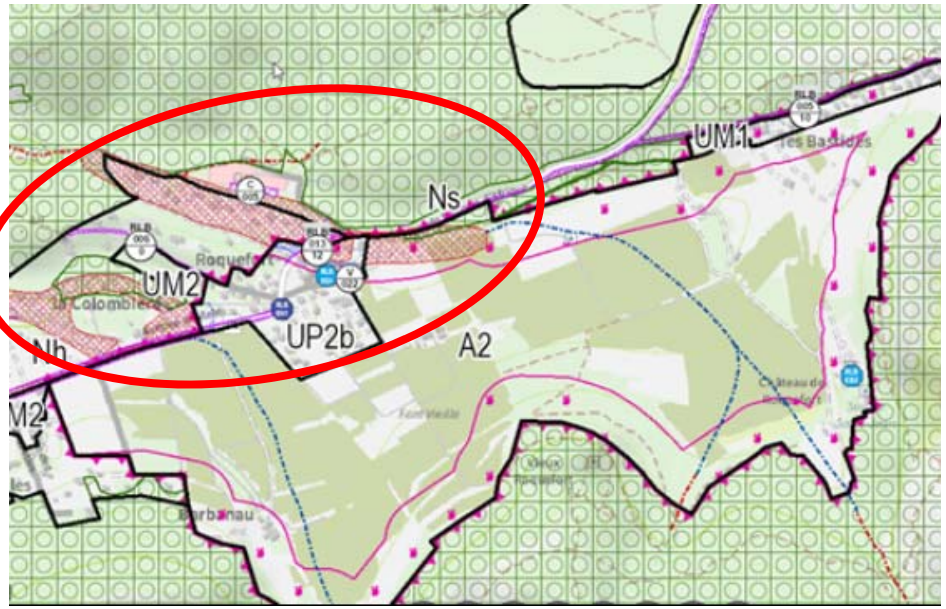
7.2 Sur l'ensembles des communes du Bassin Centre

Justification :
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la Métropole a traduit l'ensemble des connaissances issues des modélisations du risque inondation. Ces études très complexes et lourdes à mettre en œuvre ne peuvent pas couvrir l'ensemble des axes d'écoulement de l'eau susceptibles de représenter un risque en cas de phénomène météorologique de grande ampleur.
Une étude d'identification de ces axes a donc été réalisée afin d'identifier les talwegs non modélisés drainant des bassins versants de plus de 10 ha, donc capable d'avoir un impact sur l'urbanisation.
Les planches graphiques sont donc mises à jour sur l'ensemble des communes.

Version PLUi avant modification :
Exemple :



Version PLUi avant modification :



Évaluation environnementale :

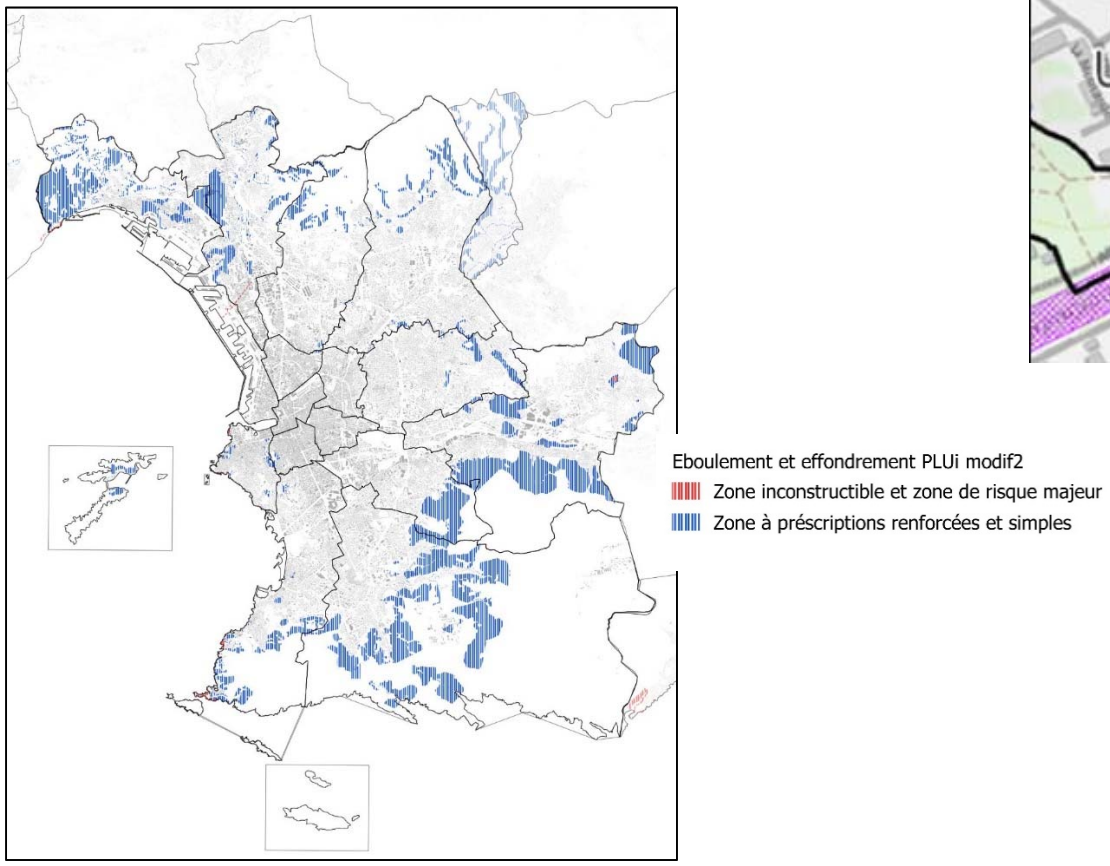
L'identification dans le PLUI des talwegs pouvant générer des risques lors d'épisodes pluviaux orageux intenses a une incidence positive sur la prise en compte des risques à l'échelle métropolitaine et améliore l'information des personnes afin d'adapter l'urbanisation le long de ces talwegs.

8. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

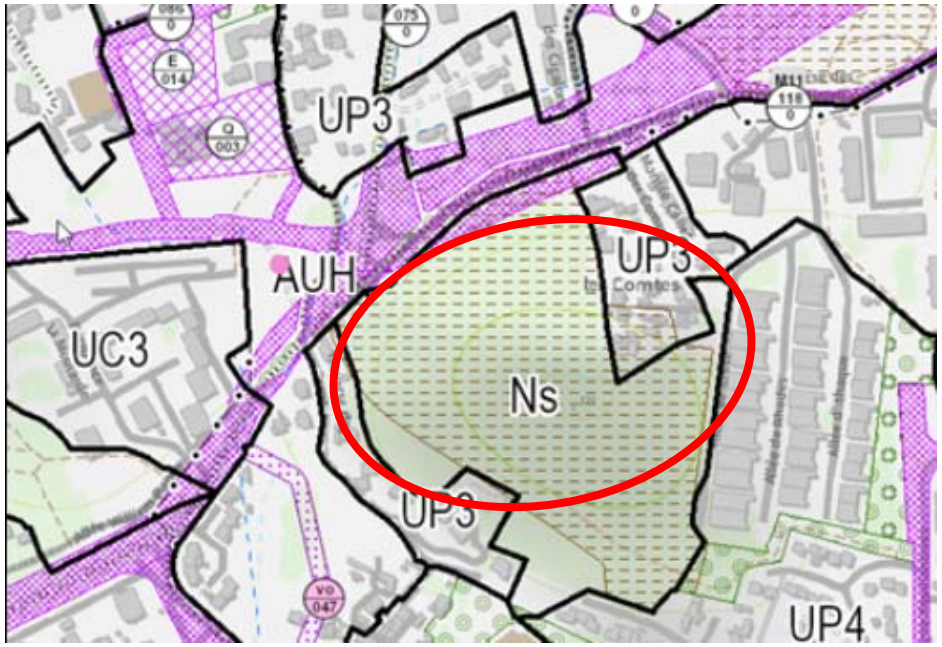
8.1 Sur Marseille

Justification :
Suite à une modification de la règlementation sur les risques mouvement de terrain sur la commune de Marseille pour la prise en compte d'études spécifiques, le plan de zonage est modifié en conséquence afin de préciser des zones inconstructibles.

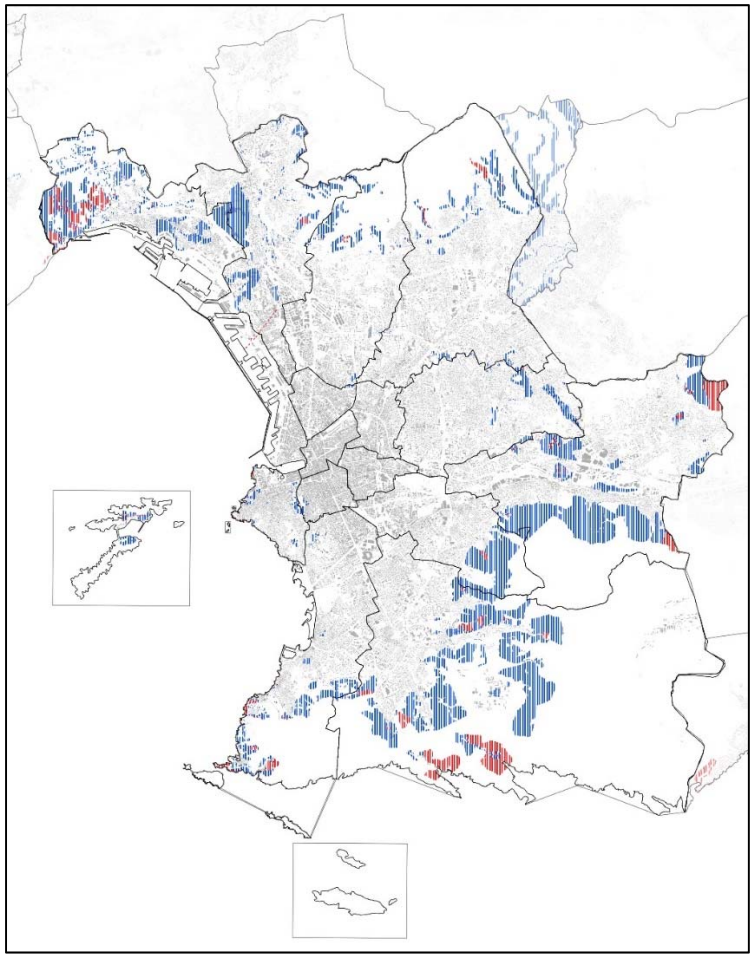
Version PLUi avant modification :



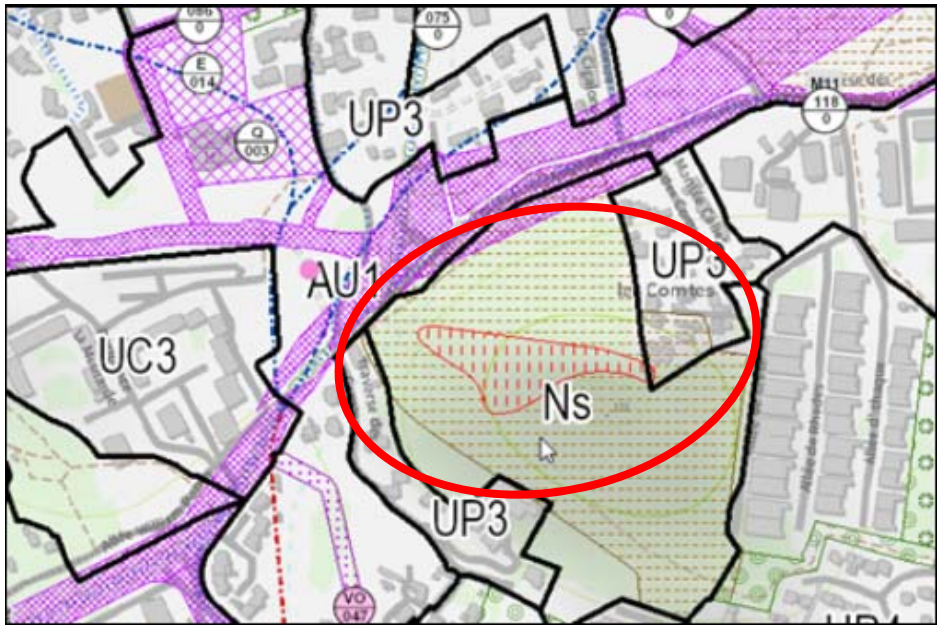
Exemple :



Version PLUi après modification



Exemple :



Évaluation environnementale :

Cet objet de la modification permet une meilleure prise en compte des risques afin de limiter l'exposition des personnes et des biens. La modification a donc une incidence positive sur la gestion des risques.

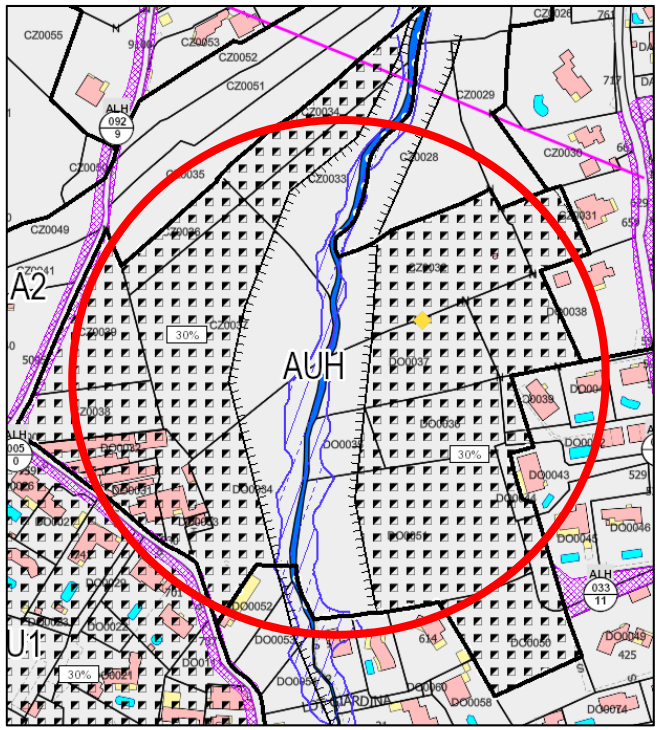
9. SERVITUDE D'ATTENTE

9.1 Sur Allauch

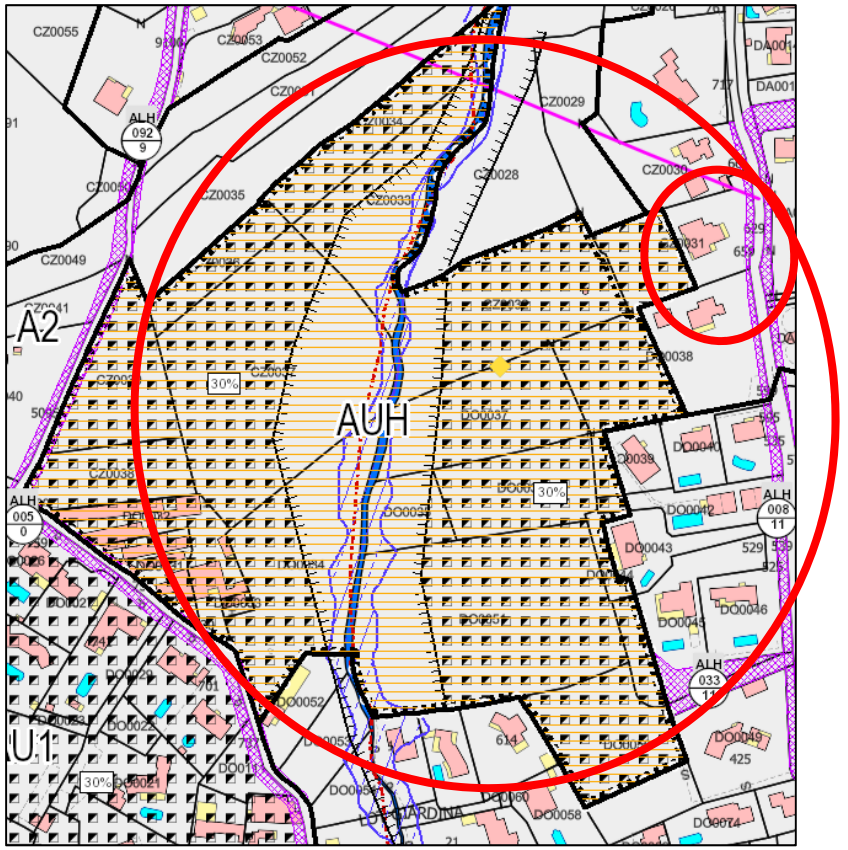
9.1.1 Justification :

Dans le PLUi applicable, la zone AUH, à vocation d'habitat, des Gaspiates fait l'objet d'une OAP. Pour autant des études de programmation doivent être menées et elles pourraient remettre en cause l'OAP. Dans l'attente de leur réalisation, il convient de rajouter sur la zone AUH une servitude d'attente de projets. La parcelle cadastrée CZ0031p est exclue du périmètre d'attente.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



A la demande de l'Etat, les compléments suivants sont apportés :

L'étude actuellement en cours prévoit une baisse du nombre de logements et la construction d'une maison de retraite (en partie sud-est). L'objectif est de préserver de l'urbanisation la ripisylve et le haut du vallon. Ainsi, seule la partie basse devrait à terme être urbanisée. Ce nouveau projet remet en question le maillage viaire, les projets de bassins de rétention… Aussi, la servitude d'attente revêt un rôle crucial pour ne pas obérer l'urbanisation de ce secteur en attendant une future nouvelle OAP.

Évaluation environnementale :

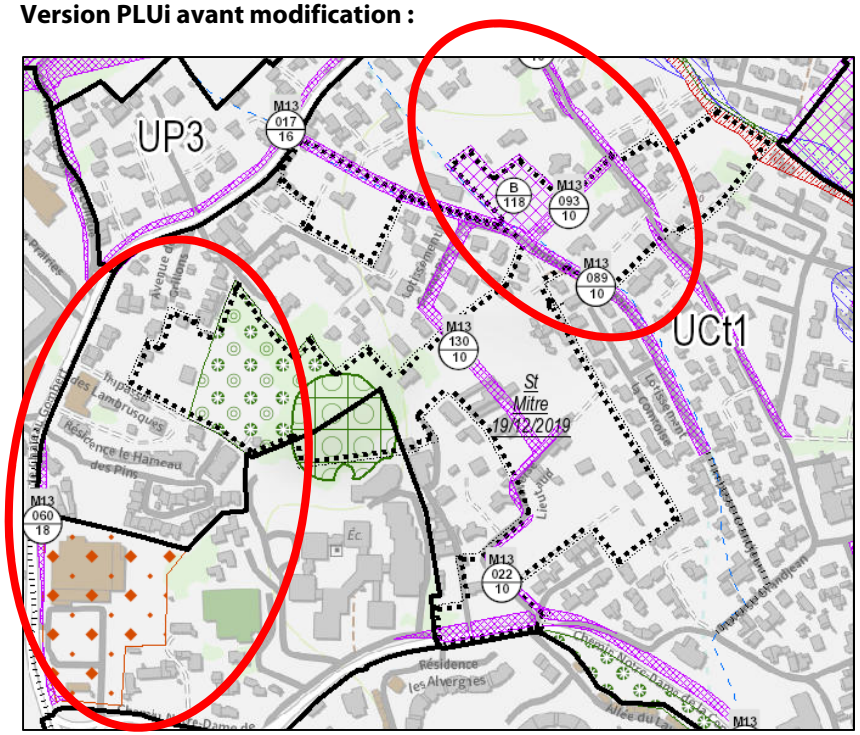
Cette servitude permettant de donner plus de temps à la collectivité pour la réflexion sur ce secteur n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

9.2 Sur Marseille

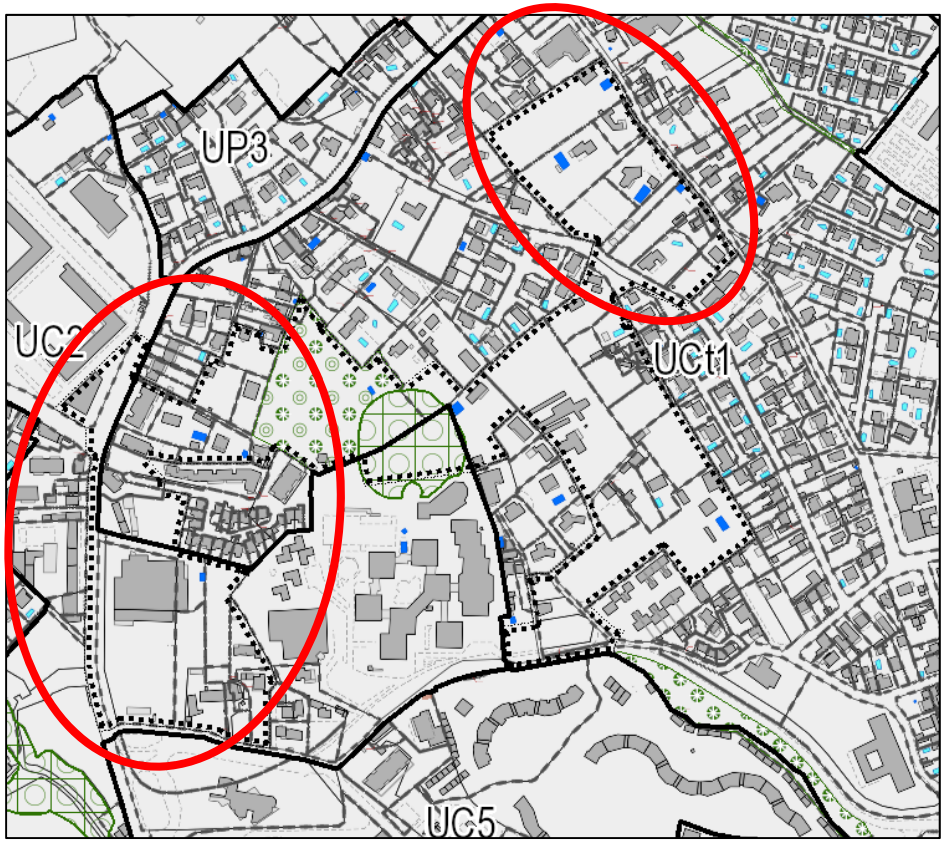
9.2.1 Justification :

Au PLUi applicable, le secteur de St Mitre fait l'objet d'un périmètre d'attente en attendant la réalisation d'études urbaines. Après une première étude préliminaire, le périmètre de la servitude d'attente est agrandit afin d'englober dans les réflexions l'amélioration du centre urbain de Saint Mitre.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



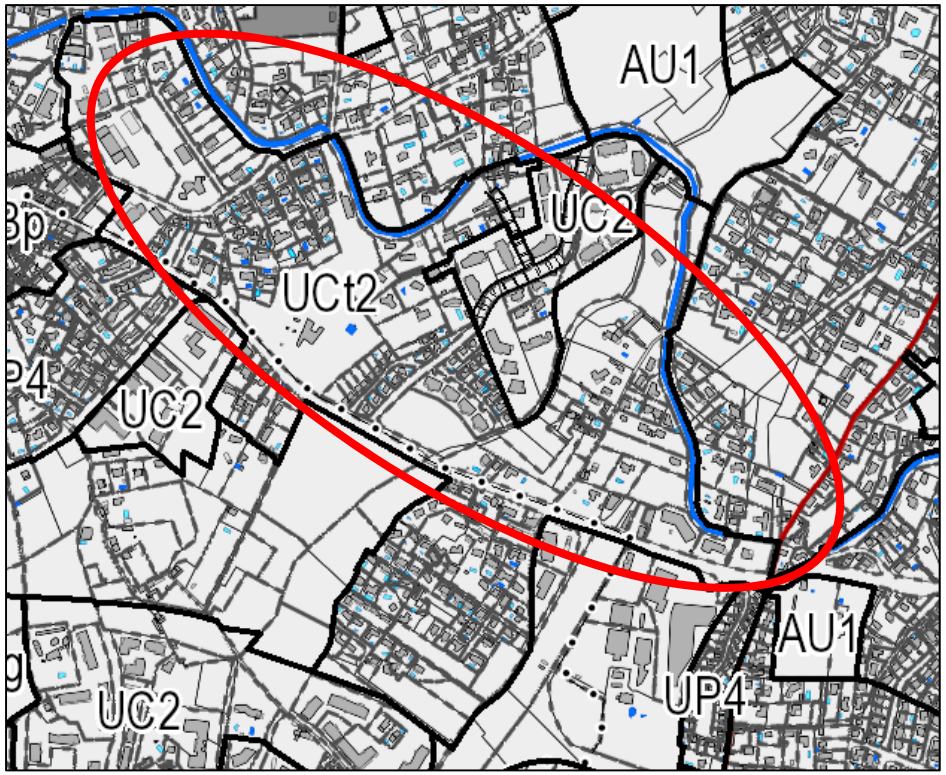
Évaluation environnementale :

Cette servitude permettant de donner plus de temps à la collectivité pour la réflexion sur ce secteur n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

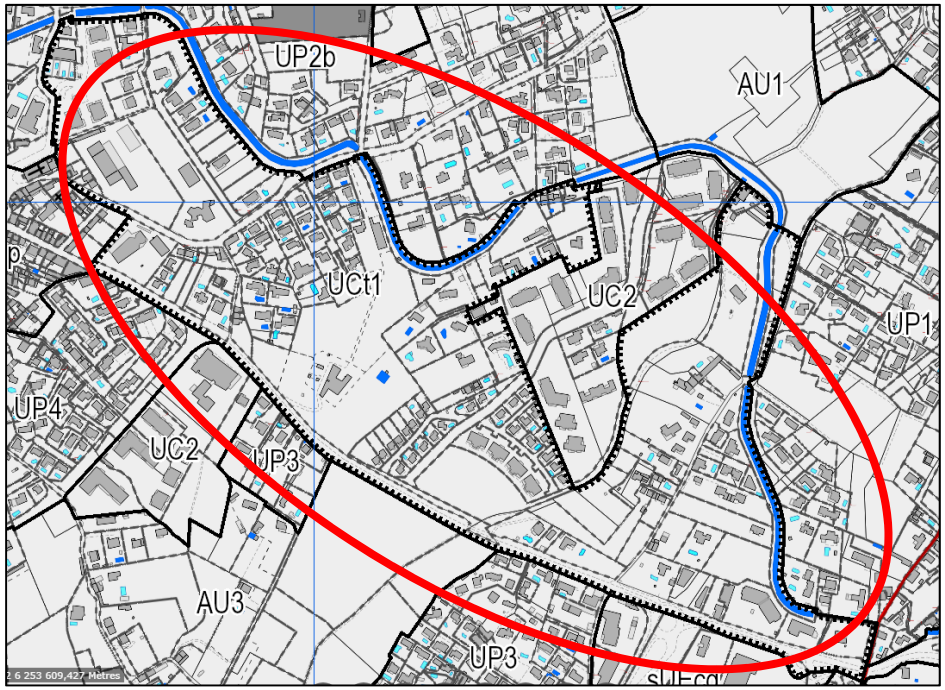
9.2.2 Justification :

Dans le cadre de la présente modification, ce secteur change de zonage d'UCt2 vers UCt1 et UP3 (cf. justification zonage). Ces évolutions, qui diminuent la capacité d'accueil de ce territoire et sa participation à la croissance de la ville, ne peuvent être que temporaire en raison de la reprise des études sur l'amélioration de la desserte par un nouveau projet de voirie tenant compte des conclusions du jugement. Un périmètre d'attente est donc ajouté afin de ne pas hypothéquer le devenir du site et de laisser le temps à la collectivité de finaliser ou d'abandonner le projet de voirie.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



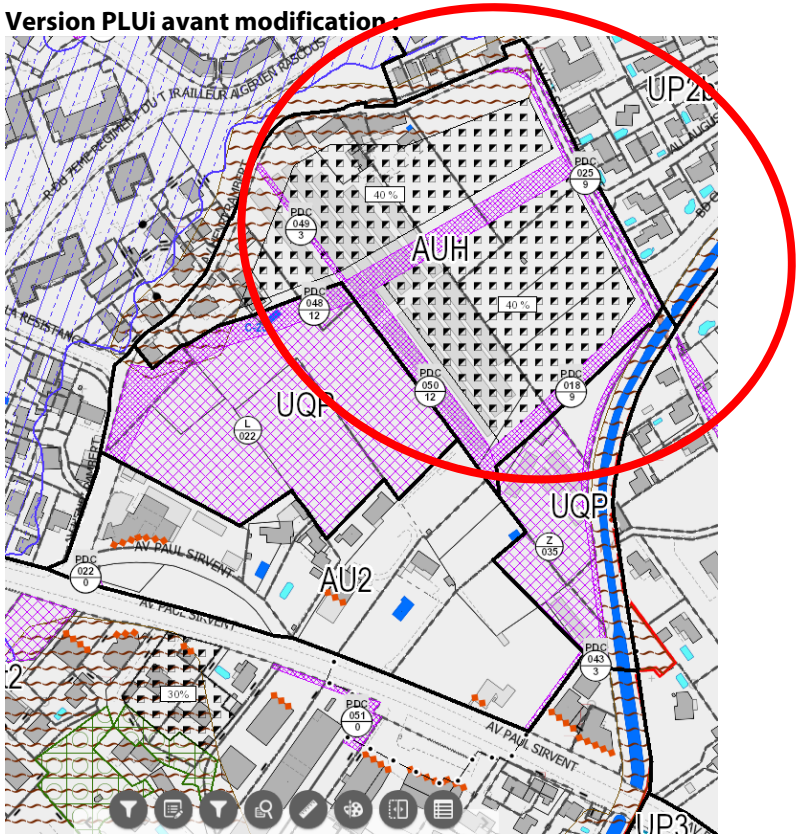
Évaluation environnementale :

Cette servitude permettant de donner plus de temps à la collectivité pour la réflexion sur ce secteur n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

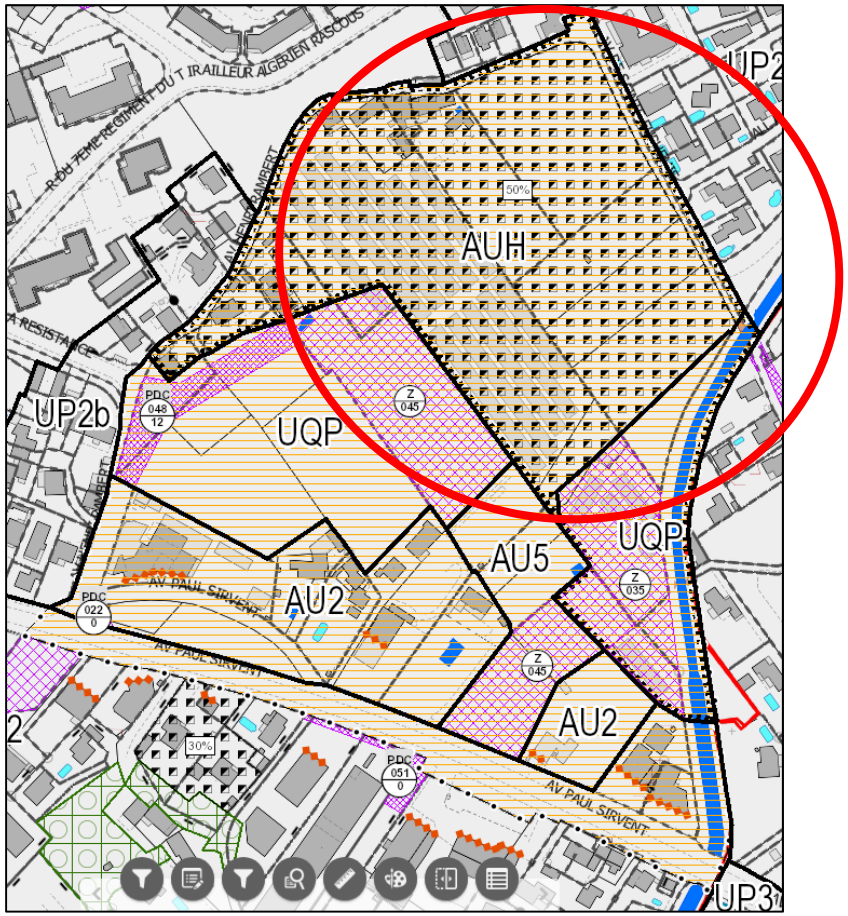
9.3 Sur Plan-de-Cuques

Justification :
En cohérence avec les évolutions de zonages et d'OAP, une servitude d'attente est ajouté sur la zone AUH (logements) et la petite zone UQP en bordure du canal. Cette servitude d'attente ne remet pas en cause le projet de logements ni l'aménagement des berges du canal en espace vert et de promenade. Elle permet, pour une durée de cinq ans au maximum, de bloquer les constructions dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



A la demande de l'Etat, les compléments suivants sont apportés :
Dans le cadre du présent dossier, le secteur fait l'objet d'une modification de l'OAP d'intention (cf. modification tome J). L'objectif de la commune est d'établir un projet d'ensemble accueillant une régie agricole municipale, des logements y compris sociaux, des espaces de loisirs… en ayant un haut niveau d'exigence en termes de programmation d'équipements, de déplacements (motorisés et doux) et d'insertion

paysagère (dans le grand paysage et dans le tissu urbain environnant). Pour traduite plus précisément ces objectifs, une OAP de composition est actuellement en cours d'élaboration avec un objectif de production de 150 logements et avec une servitude de mixité sociale qui passera à 50%. Aussi, la servitude d'attente revêt un rôle crucial pour ne pas obérer l'urbanisation de ce secteur en attendant la future OAP.

Évaluation environnementale :

Cette servitude permettant de donner plus de temps à la collectivité pour la réflexion sur ce secteur n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement. Par ailleurs, ce secteur a été évalué dans la partie OAP.

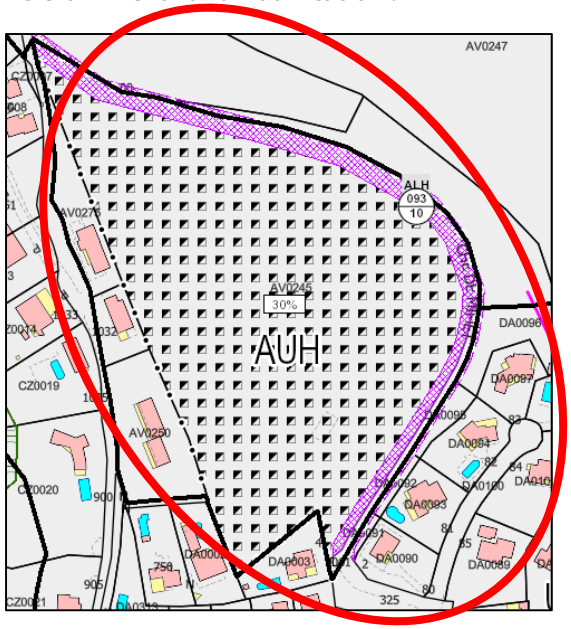
10.PRESCRIPTION DE HAUTEUR

10.1 Sur Allauch

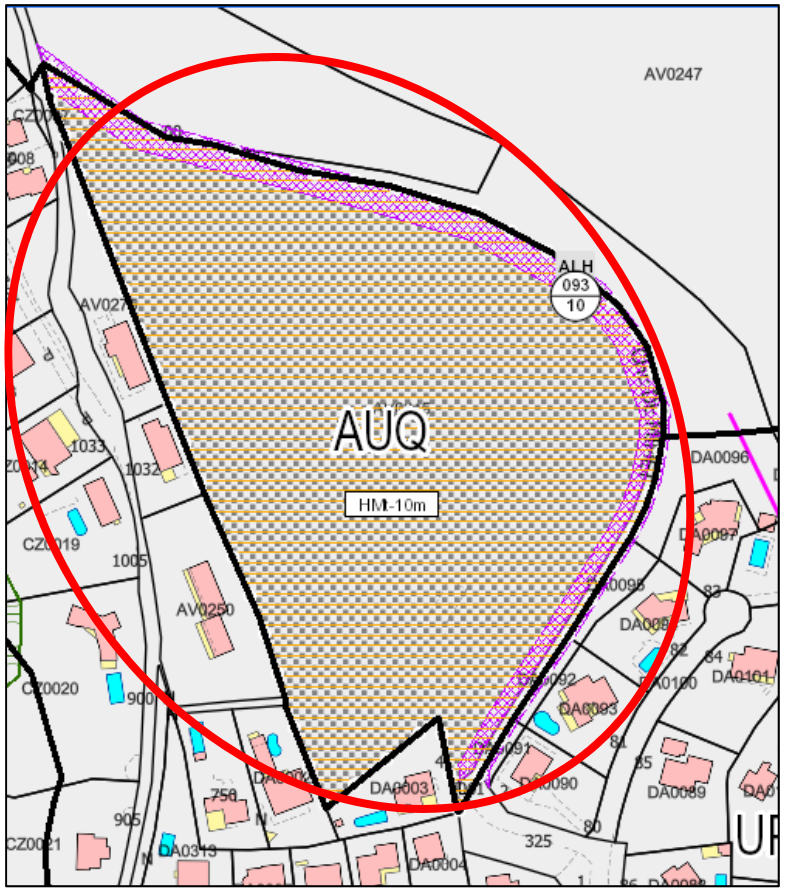
Justification :

Dans le PLUi applicable, cette zone était prévue pour accueillir une centaine de logements, au travers du zonage AUH et d'une OAP. Compte tenu des problématiques de desserte du secteur, la commune souhaite à présent y accueillir des équipements publics de loisir et/ou liés à la nature (ex : un centre équestre ou une ferme pédagogique…). La zone AUH est donc transformée en AUQ, et les parcelles bâties à l'Ouest sont basculées dans la zone UP2B voisines. Enfin une prescription graphique de hauteur totale de 10 mètres est ajoutée pour garantir une insertion des équipements dans l'environnement urbain et paysager.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



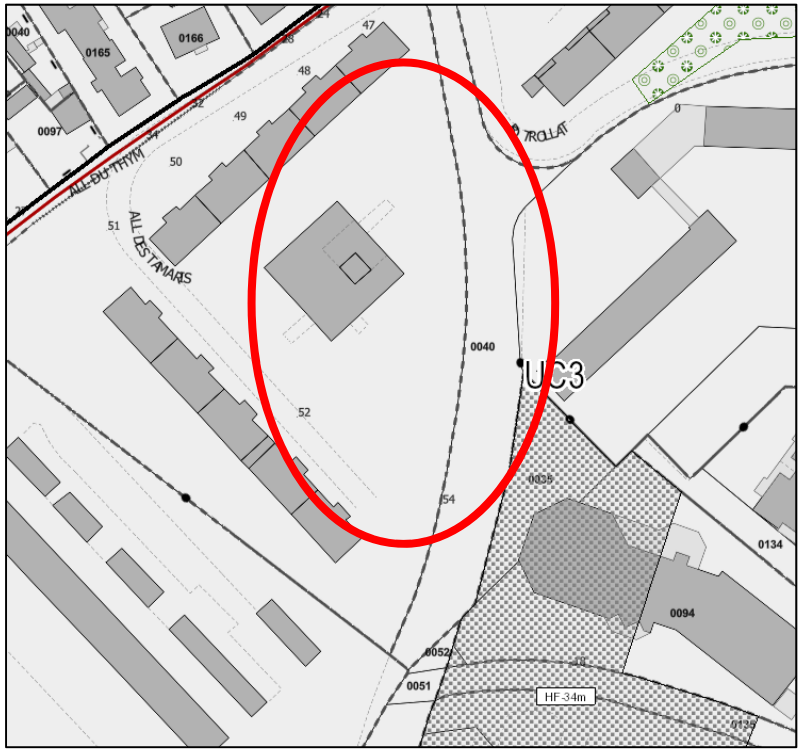
Évaluation environnementale :

Les changements sur ce secteur ont été évalués dans la partie OAP.

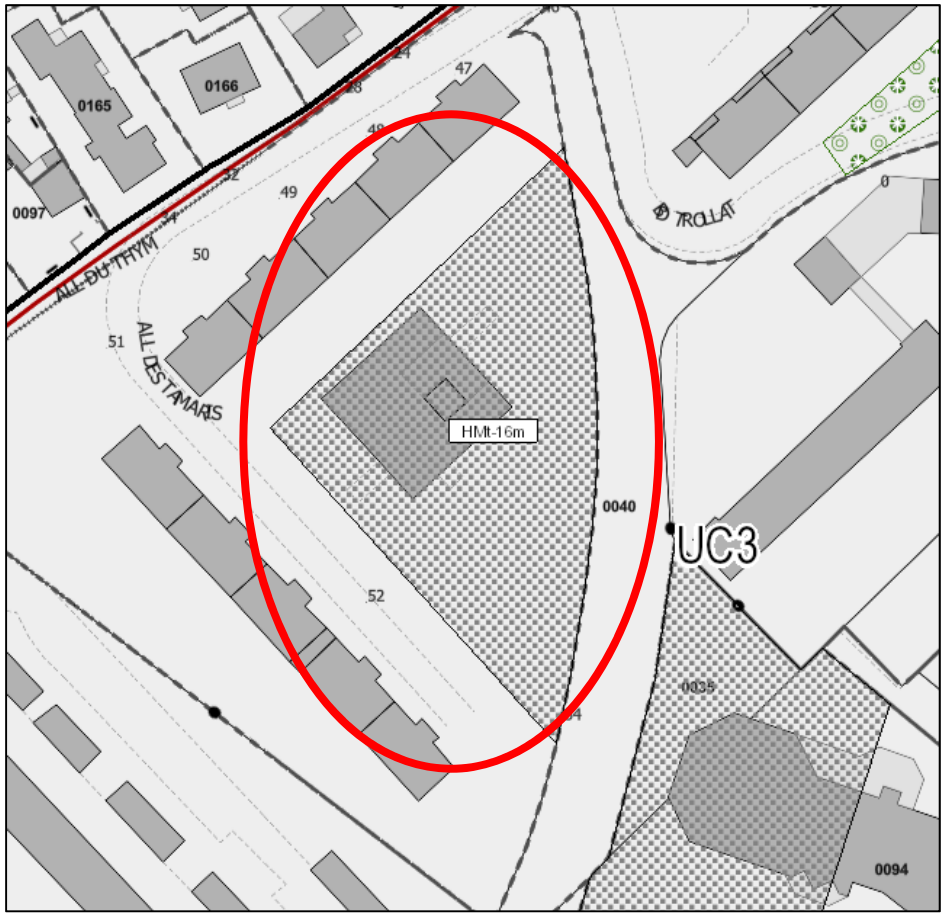
10.2 Sur Marseille, 10ème arrondissement

Justification :
Sur le secteur du Boulevard Trollat, dans le 10° arrondissement, une prescription de hauteur est ajoutée afin de limiter la hauteur à 16m au lieu des 19m autorisés par la zone UC3. En effet, ce secteur est occupé par un ancien centre social, qui s'il devait évoluer devrait s'insérer harmonieusement avec les tissus voisins.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

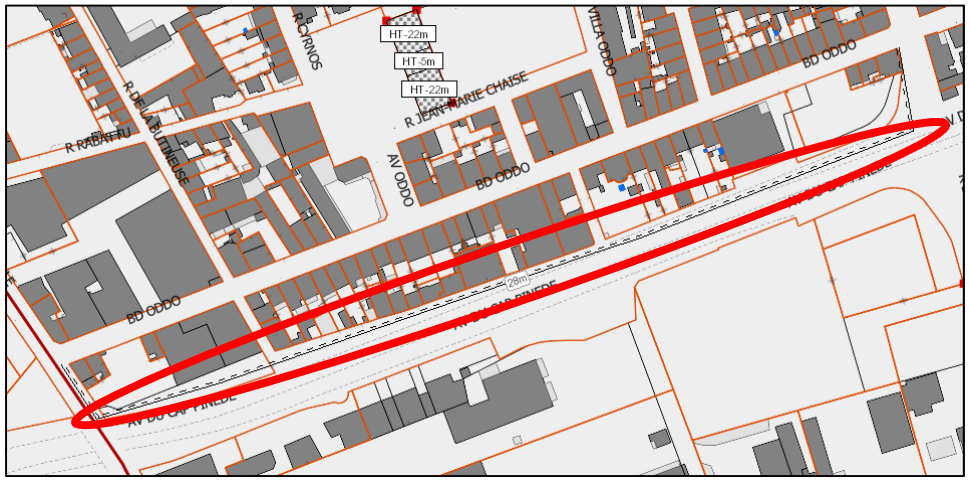
Cette prescription de hauteur dans le tissu urbain constitué à une incidence positive sur le cadre de vie en limitant la hauteur autorisée.

10.3 Sur Marseille, 15ème arrondissement

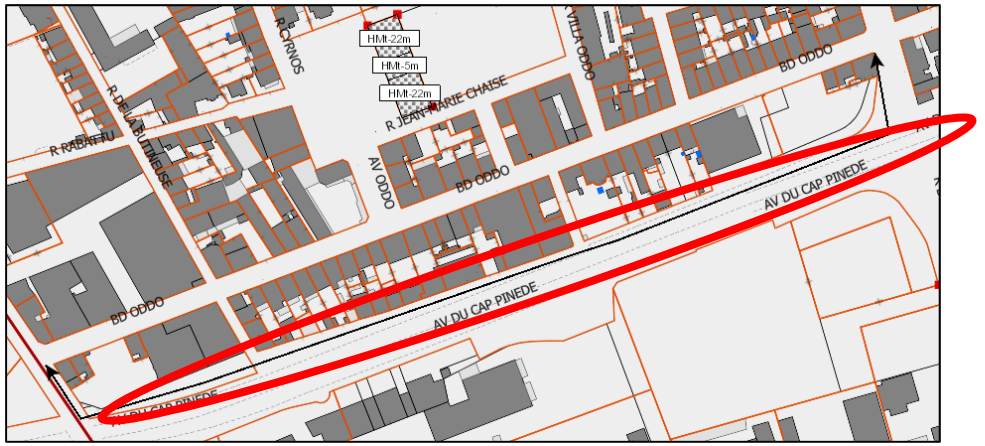
10.3.1 Justification

Dans le secteur d'Euromed 2, suite à l'évolution du projet, il convient de supprimer le linéaire de prescription de hauteur à 28m (Cap Pinède) pour limiter les grandes hauteurs sur les lots Oddo très étroits (impacts sur l'habitabilité des lots et sur le tissu existant de la Cabucelle au nord). Le règlement de la zone s'appliquera sUeE1-2 (16 à 19 m max).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Suite à l'enquête publique, la prescription de hauteur à 28m est finalement maintenue sur le linéaire entre la rue de la Butineuse et le chemin de la Madrague-Ville pour mieux correspondre au projet global.

Évaluation environnementale :

Ce changement sur le secteur Euromed répond au projet d'ensemble décrit dans l'OAP. Les éléments réglementaires sont mis en cohérence et le projet sur ce secteur a été évalué dans la partie OAP mais aussi vie l'étude d'impact de la ZAC Littorale.

10.3.2 Justification

Dans le secteur d'Euromed 2/ Cazemajou, il convient de supprimer une prescription d'implantation sur l'ER M15-110 en lien avec la suppression d'une partie de l'ER (extension du boulevard de Vintimille).

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :

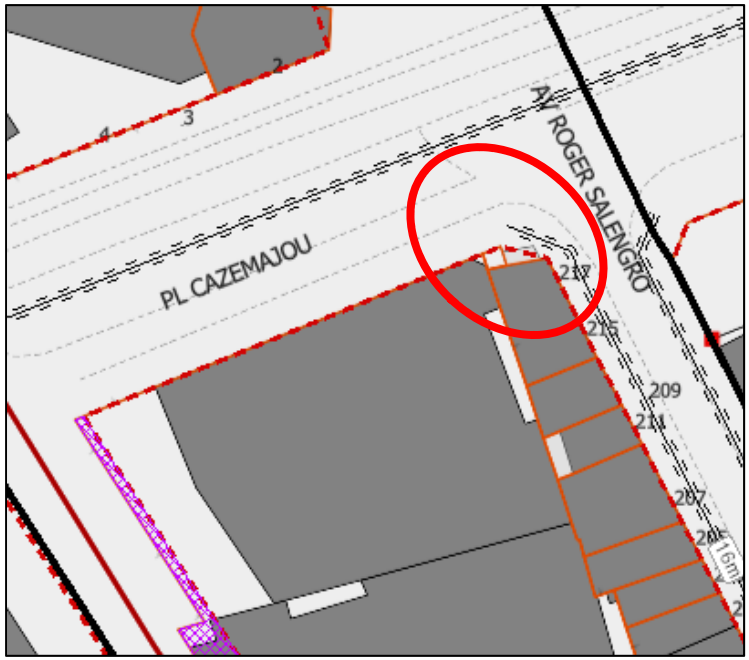
Évaluation environnementale :

Ce changement sur le secteur Euromed répond au projet d'ensemble décrit dans l'OAP. Les éléments réglementaires sont mis en cohérence et le projet sur ce secteur a été évalué dans la partie OAP mais aussi vie l'étude d'impact de la ZAC Littorale.

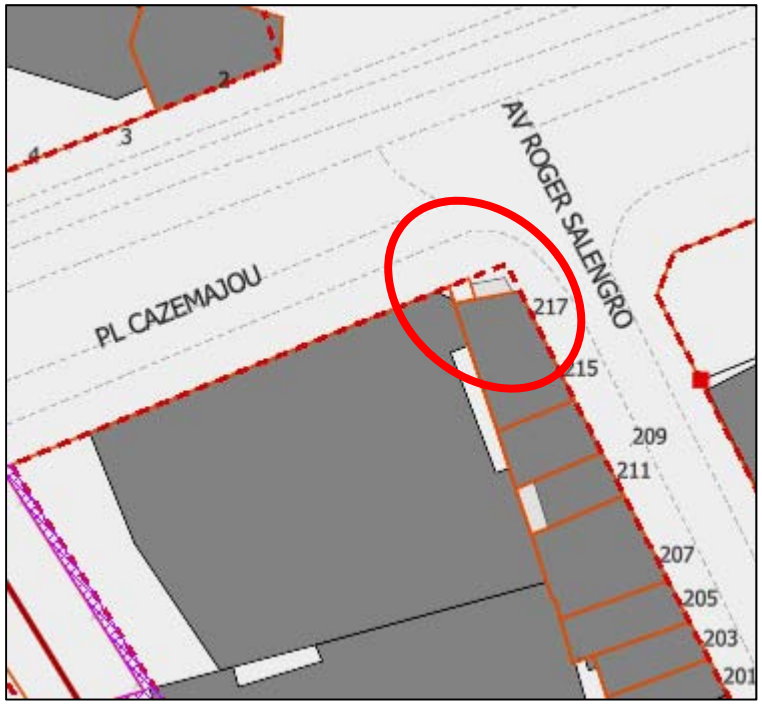
10.3.3 Justification

Dans le secteur d'Euromed 2/ Cazemajou, il convient de modifier une prescription d'implantation pour correspondre à l'évolution du cadastre.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

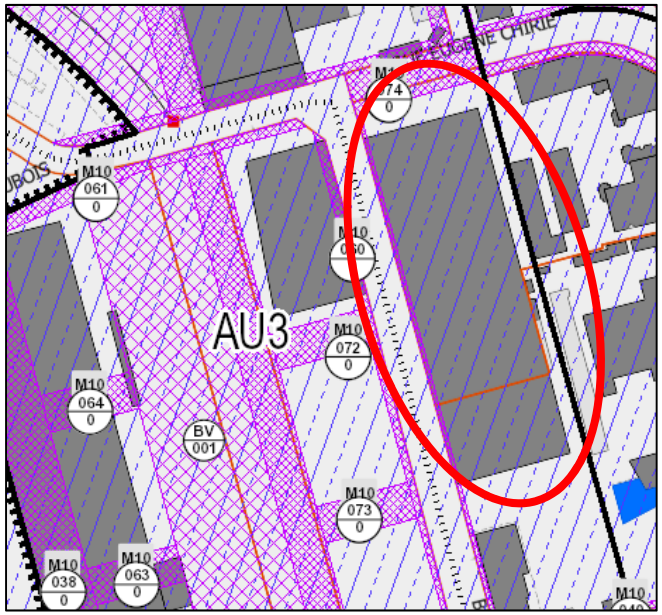
Cette modification mineure n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

11.POLYGONE D'IMPLANTATION

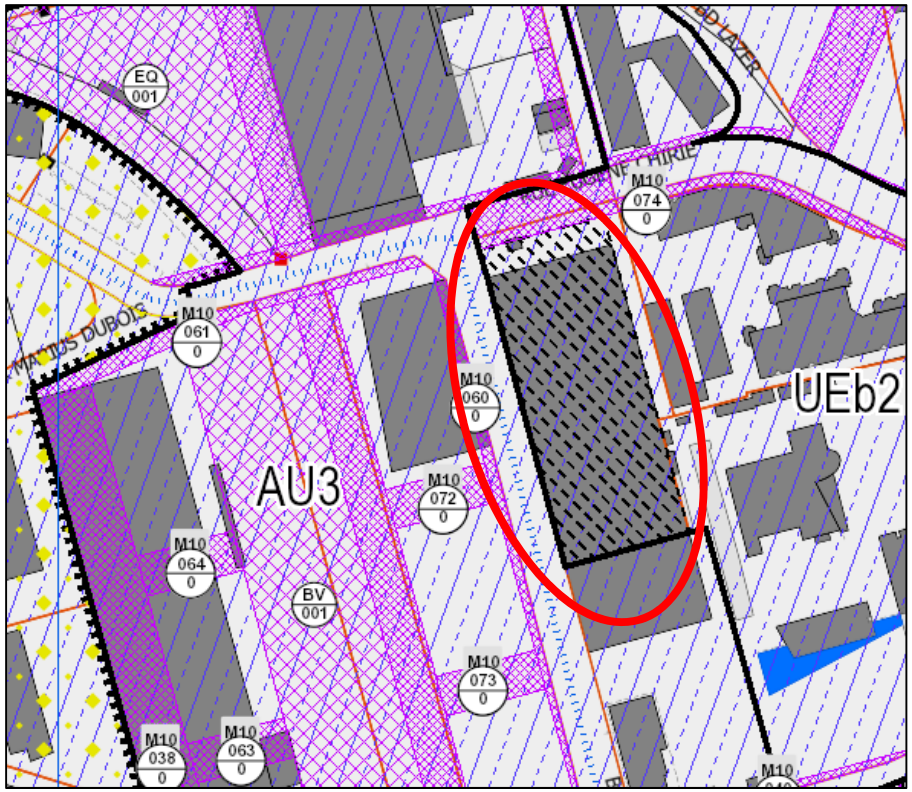
11.1 Sur Marseille, 10ème arrondissement

Justification :
Dans le PLUi, la parcelle P0078 (secteur La Capelette) a été zonée en AU3 (zone fermée à l'urbanisation à vocation mixte). Or le terrain est occupé par un bâtiment à usage de service public qui n'a pas vocation à muter. De ce fait, et afin de permettre son évolution (démolition/reconstruction), un polygone constructible est ajouté afin de permettre le projet de mise aux normes du dépôt de la Direction de la Propreté Urbaine.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

Ce secteur urbain de Marseille ne revêt que très peu d'enjeux environnementaux. En effet, ce secteur aujourd'hui dégradé et artificialisé présente un enjeu de reconversion et d'amélioration du cadre de vie. Le changement concerne un bâtiment public en vue de son amélioration. Les incidences sur l'environnement de la modification sont donc positives car elle permet la réhabilitation immédiate de ce bâtiment sans attendre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3.

Néanmoins, ce secteur est soumis au risque inondation et le projet de construction devra respecter les prescriptions liées au risque.

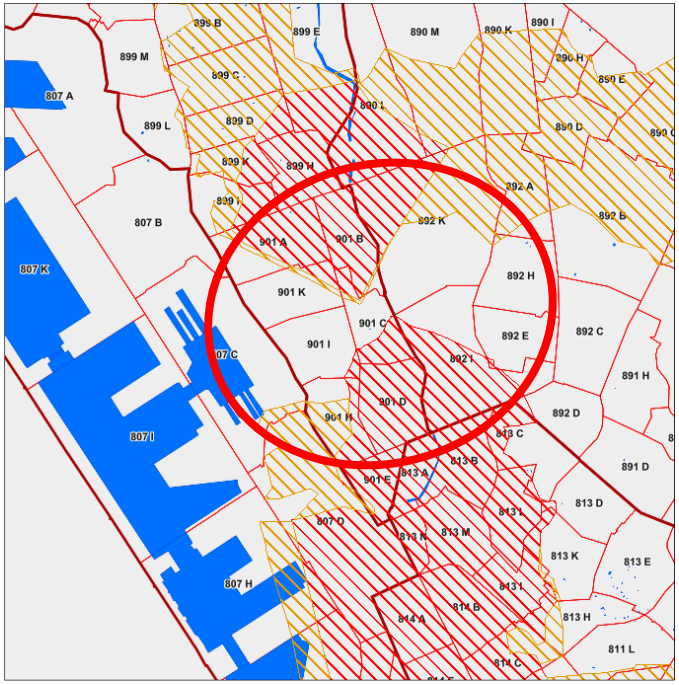
12.ZONE DE BONNE DESSERTE

12.1 Sur Marseille

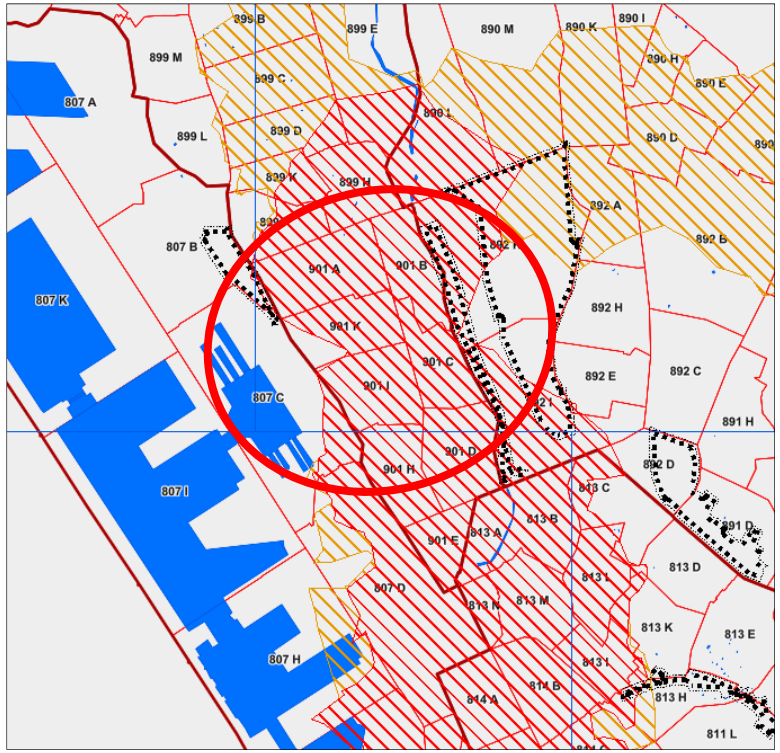
12.1.1 Justification :

Secteur Euromed, afin de mieux prendre en compte le projet d'extension de la ligne de tramway en cours, la zone de bonne desserte (ZBD) est modifiée.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



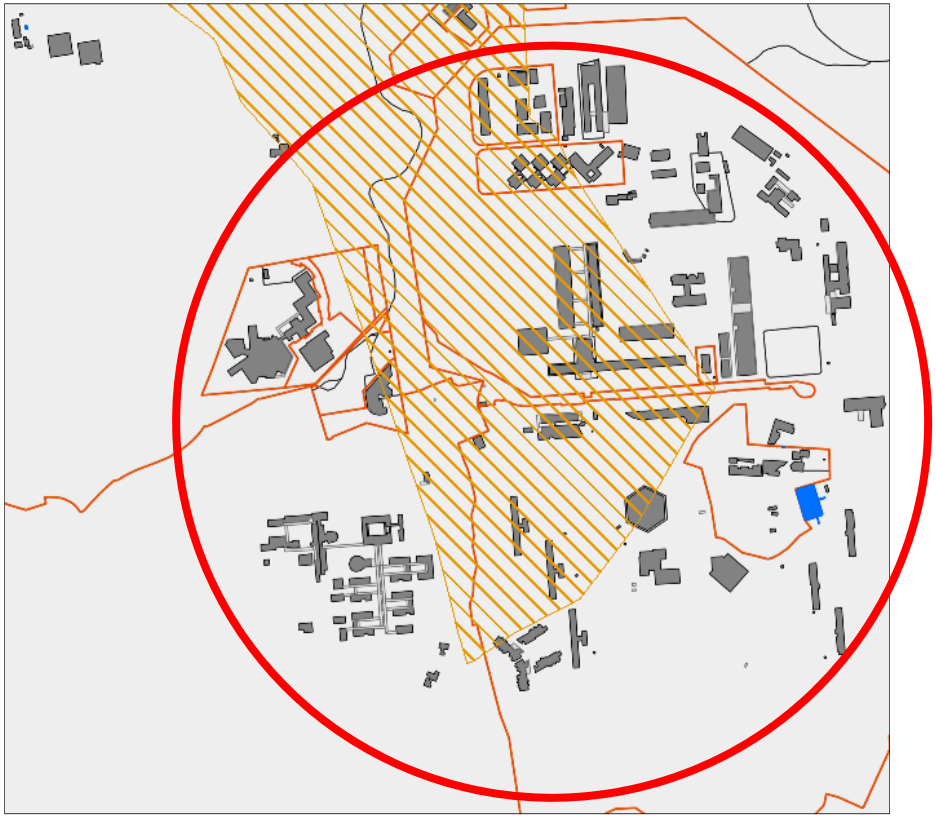
Évaluation environnementale :

Les zones de bonne desserte permettent des ajustements de règle de stationnements en fonction de la présence et de l'efficience des transports en commun sur la zone concernée. Ainsi, l'extension du périmètre de la « zone de bonne desserte » permet de limiter la place donnée à la voiture et inciter à l'utilisation des TC. Les incidences sont donc positives.

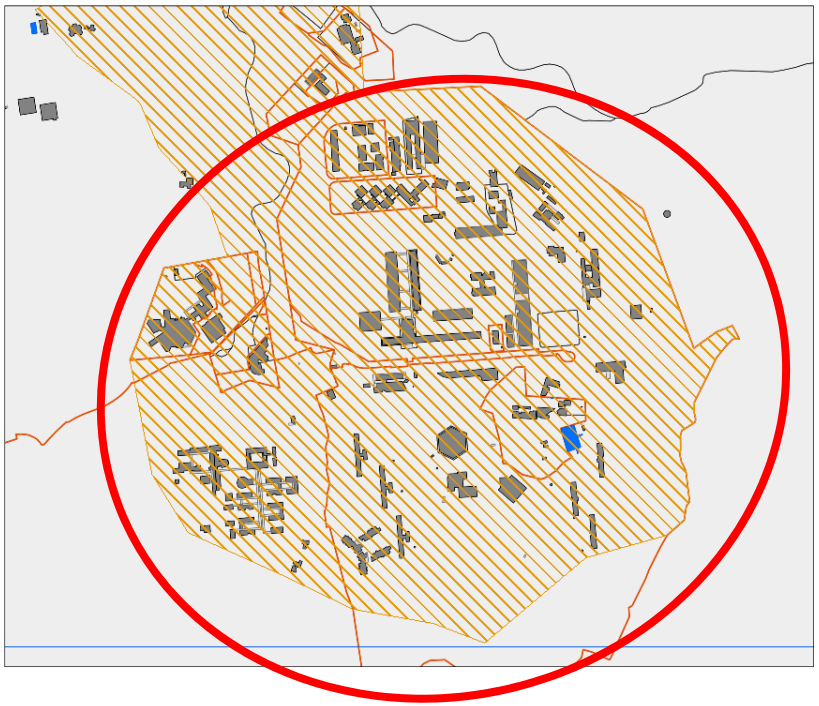
12.1.2 Justification :

Secteur Luminy, afin de mieux prendre en compte la réalité de la desserte en transport en commun, la zone de bonne desserte « activité » est modifiée

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

Les zones de bonne desserte permettent des ajustements de règle de stationnements en fonction de la présence et de l'efficience des transports en commun sur la zone concernée. Ainsi, l'extension du périmètre de la « zone de bonne desserte » permet de limiter la place donnée à la voiture et inciter à l'utilisation des TC. Les incidences sont donc positives.

13.ZONAGE

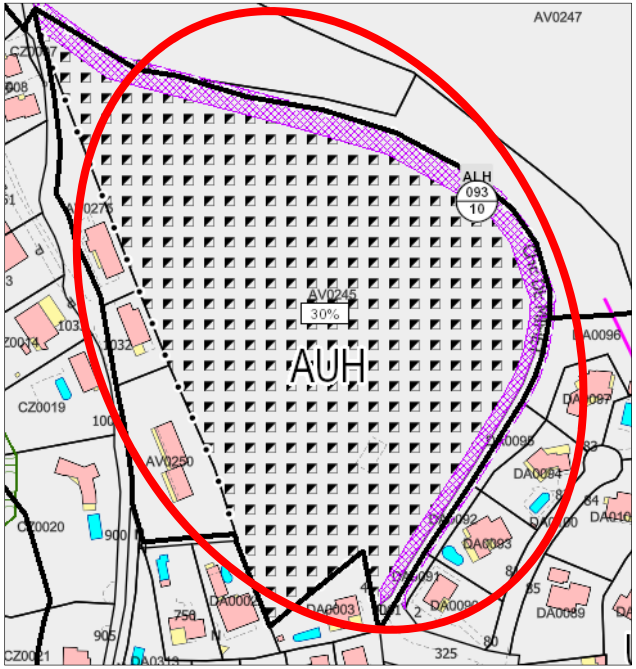
13.1 Sur Allauch

13.1.1 Justification :

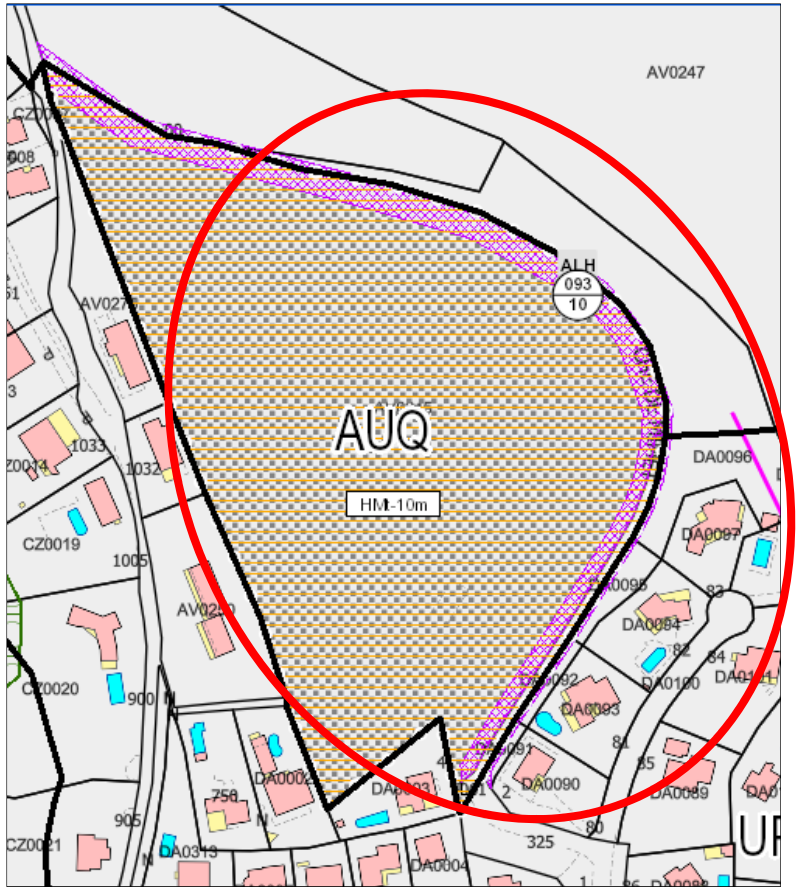
Dans le PLUi applicable, cette zone était prévue pour accueillir une centaine de logements, au travers du zonage AUH et d'une OAP.

Compte tenu des problématiques de desserte du secteur, la commune souhaite à présent y accueillir des équipements publics de loisir et/ou liés à la nature (ex : un centre équestre ou une ferme pédagogique…). La zone AUH est donc transformée en AUQ, et les parcelles bâties à l'Ouest sont basculées dans la zone UP2B voisines.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale

Secteur évalué dans le cadre des OAP

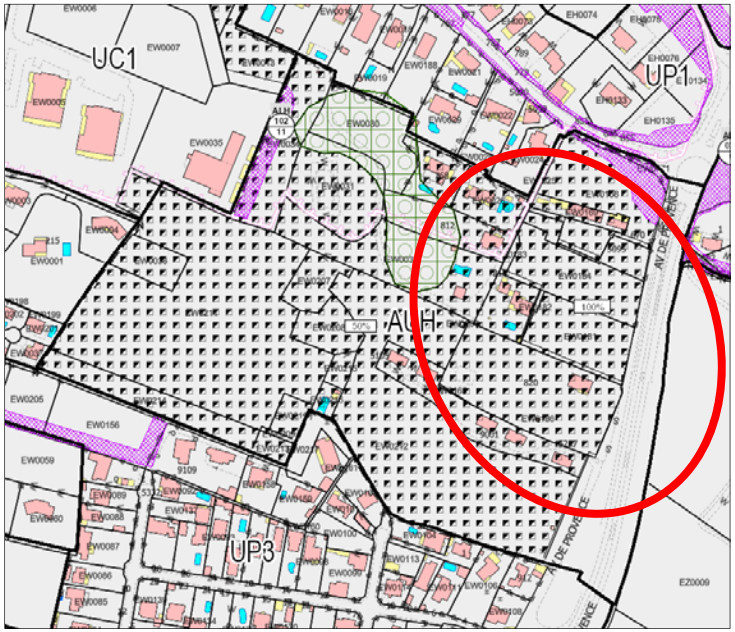
13.1.2 Justification :

Dans le PLUi applicable, le secteur des Embucs est zoné en AUH (vocation habitat) avec la présence d'une OAP.

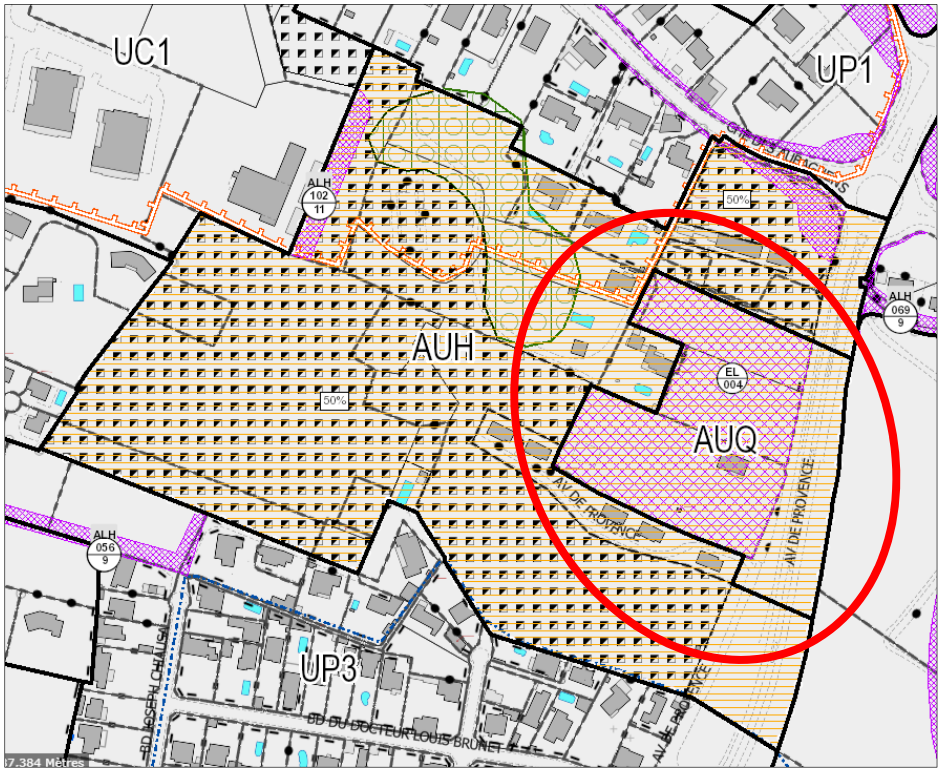
Dans le cadre d'une réflexion sur les besoins liés au développement prévu et le niveau d'équipement du secteur, la commune souhaite à présent pouvoir implanter un équipement public au sein de cette zone. C'est pourquoi une partie de la zone AUH bascule en zone AUQ, zone dédiée à l'accueil d'équipements publics (école, centre aéré).

Il est à noter que l'OAP Les Embucs sera mise à jour en ce sens.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale

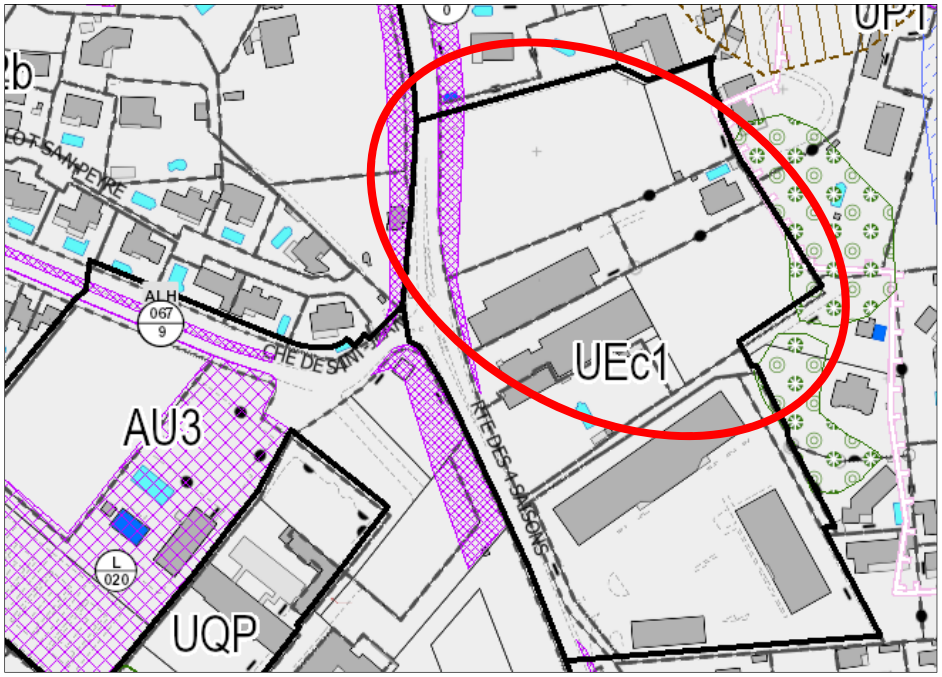
Secteur évalué dans le cadre des OAP

13.1.3 Justification :

Dans le PLUi applicable, la zone UEc1 de Saint Peyre intègre des grandes parcelles non bâties au Nord du secteur.

La zone UEc1 est réduite au niveau de la dernière construction, afin de limiter le développement économique de cette zone qui n'a pas les capacités d'accueil de trafic lié à un développement commercial. Lesdites parcelles sont donc basculées en UP1, zone susceptible d'accueillir de l'habitat pavillonnaire à faible densité.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification

Évaluation environnementale

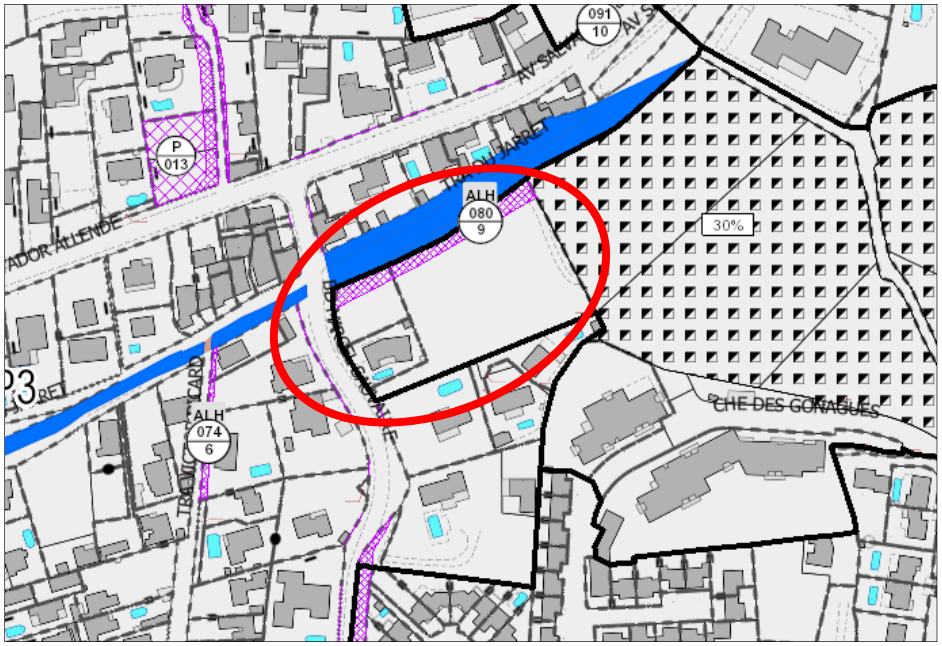
Ce changement entre zones urbanisables et dans une logique d'une meilleure prise en compte du fonctionnement urbain a une incidence positive sur l'environnement. En effet, le classement en zone pavillonnaire permet de limiter l'imperméabilisation par rapport au PLU en vigueur.

13.1.4 Justification :

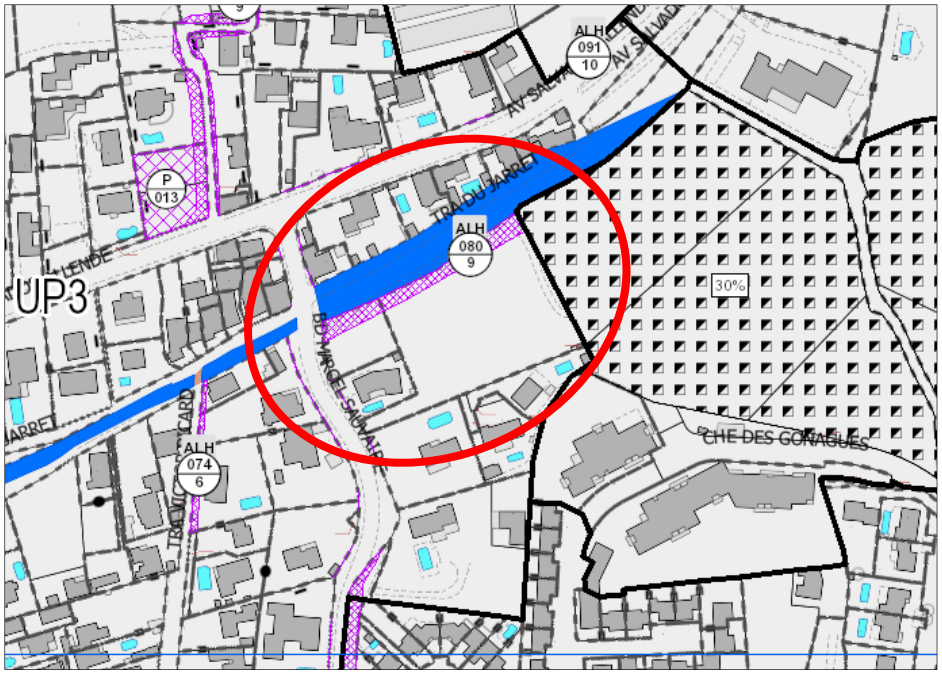
Le PLUi actuel étend le zonage UC1 jusqu'à la Rive du Jarret.

Le secteur étant déjà saturé, les parcelles DI0013, 14 et 15 sont basculées dans la zone UP3 voisine afin de diminuer la densification du secteur et l'impact en matière de circulation routière.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

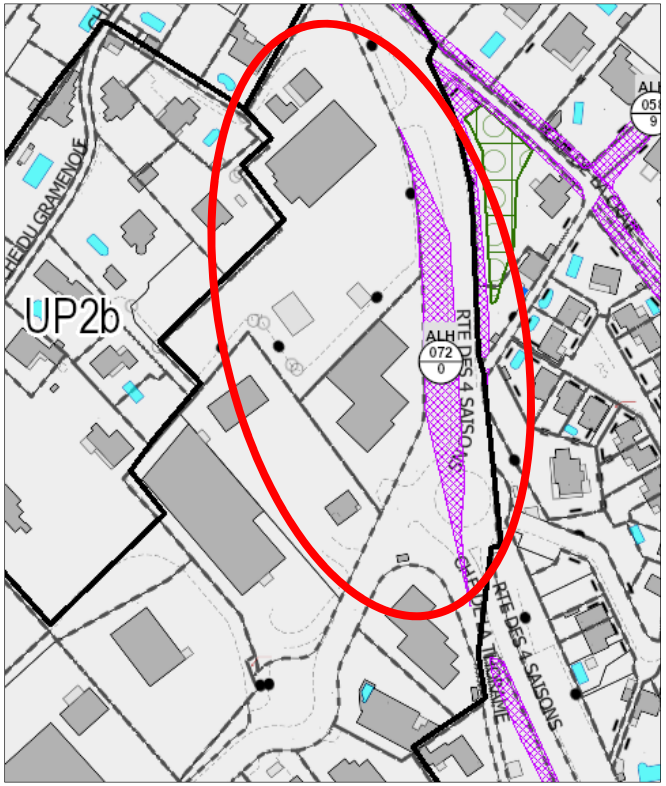
Ce changement entre zones urbanisables et dans une logique d'une meilleure prise en compte du fonctionnement urbain a une incidence positive sur l'environnement.

13.1.5 Justification :

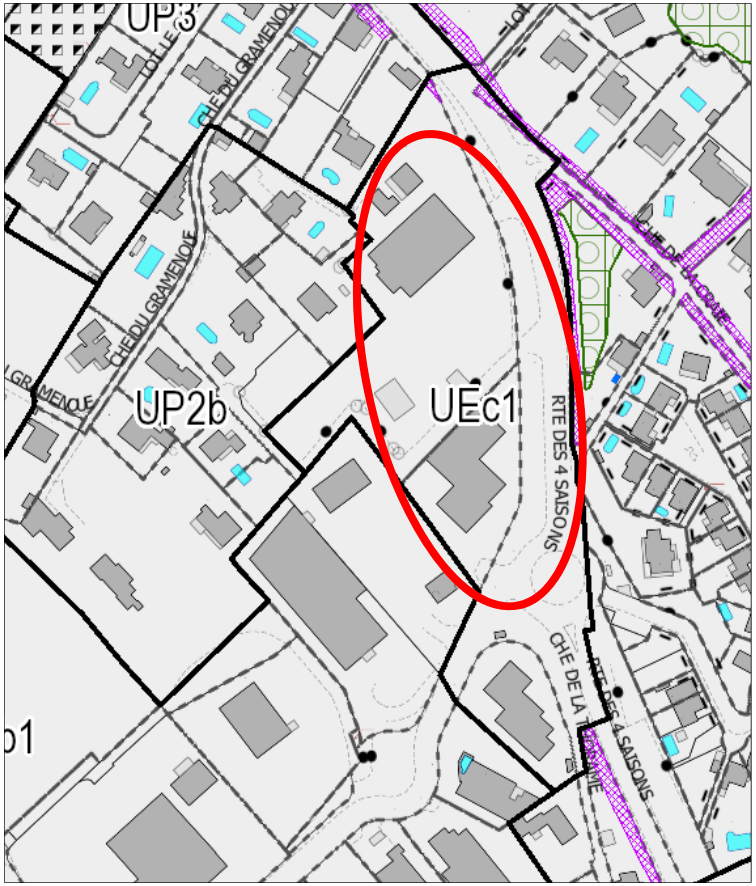
Dans le PLUi applicable, une zone UEb1, à vocation autre que commerciale est existante à l'entrée de la ZA de Fontvieille.

Or la réalité du terrain est autre car des activités commerciales sont existantes et se retrouvent aujourd'hui bloquées. Cette erreur est corrigée pour de basculer les parcelles concernées dans la zone UEc1.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



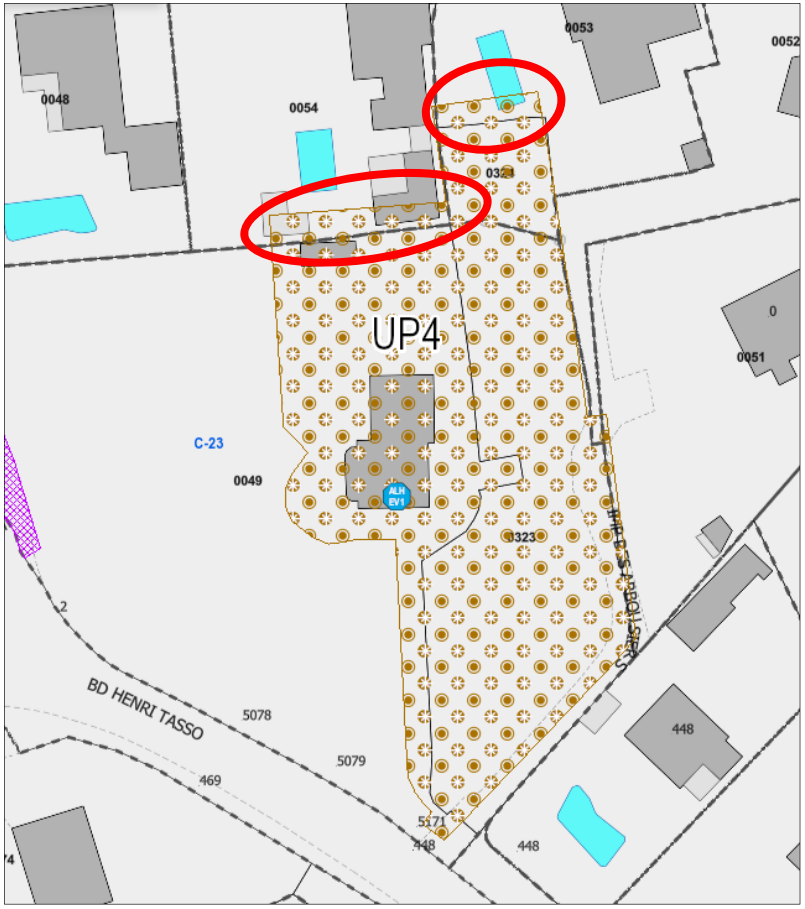
Évaluation environnementale

Ce changement entre zone urbanisables du PLU et permettant d'adapter le zonage à l'occupation réelle du sol n'a pas vocation à engendrer des incidences négatives.

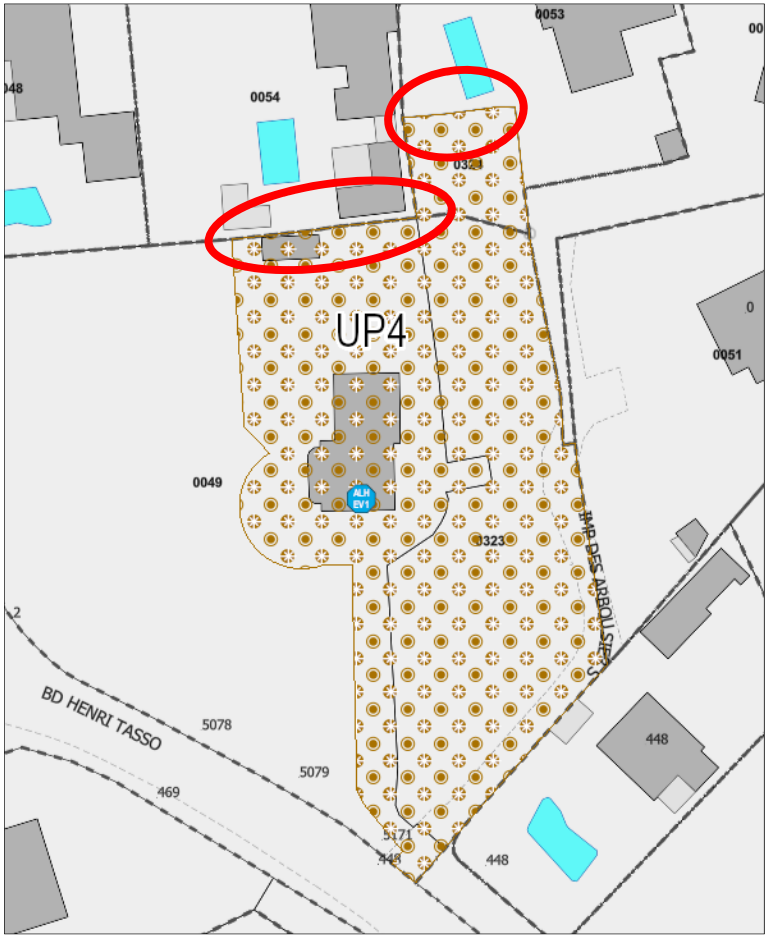
13.1.6 Justification :

Il convient de corriger une erreur matérielle par la suppression de l'emprise de l'espace d'accompagnement remarquable de la villa Méli sur la parcelle DV 53 et 54 notamment sur la piscine (cf. Justification patrimoine).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



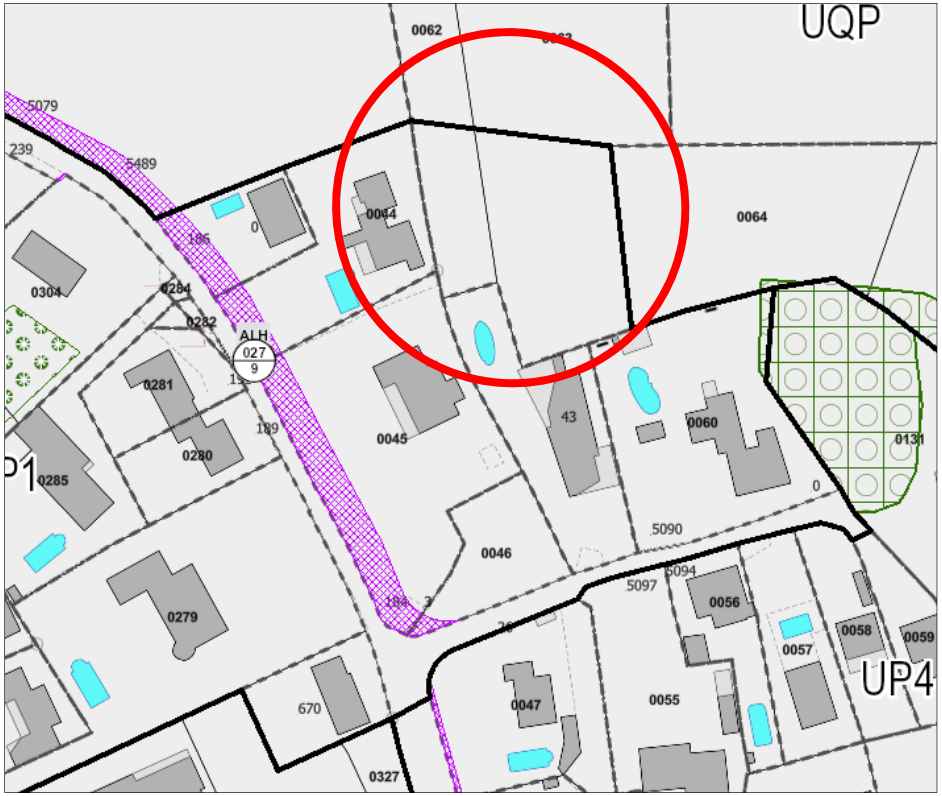
Évaluation environnementale

Cette correction n'a pas d'incidence sur l'environnement.

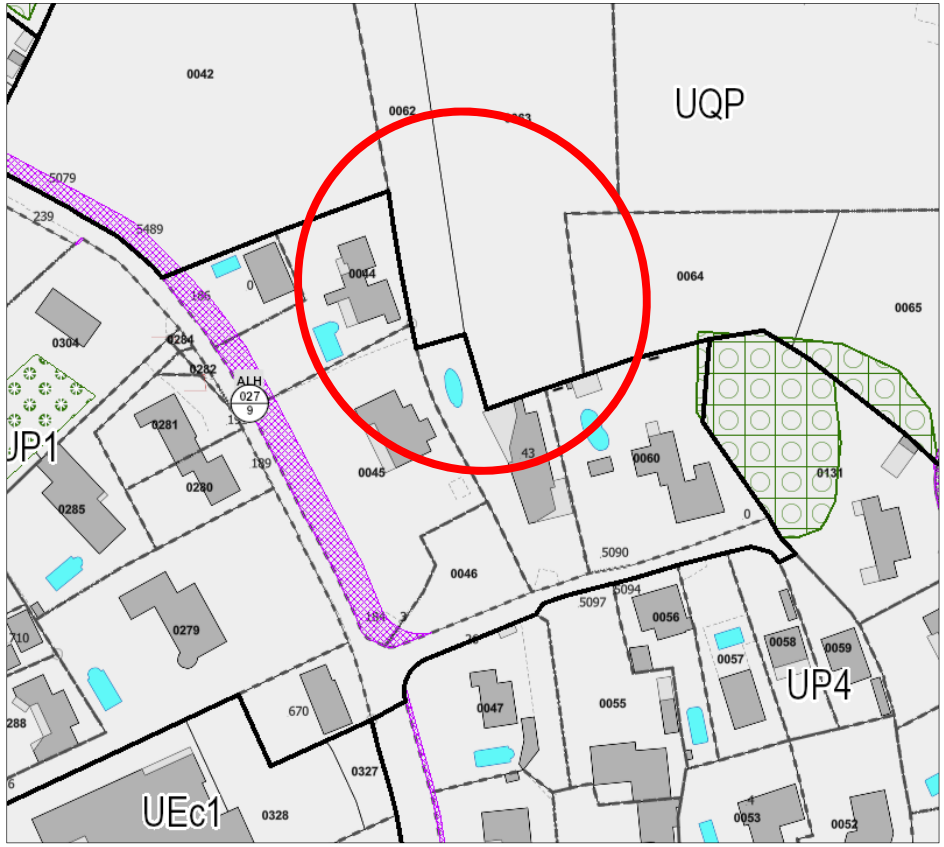
13.1.7 Justification :

Les parcelles cadastrées DV 62 et 63 font parties de l'assiette du projet devant permettre la construction d'un EHPAD et d'une maison de retraite. Elles sont basculées sont donc basculées dans la zone UQP voisine.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

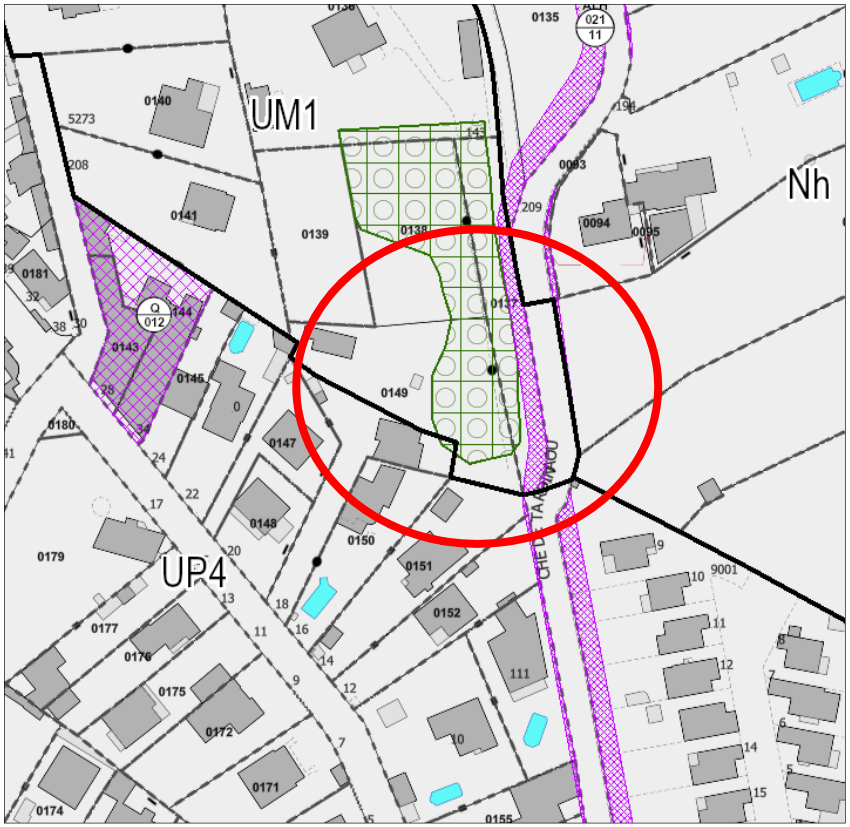
Ce changement entre zone urbanisables du PLUi et permettant d'adapter le zonage au projet sur ce secteur n'a pas vocation à engendrer des incidences négatives

13.1.8 Justification :

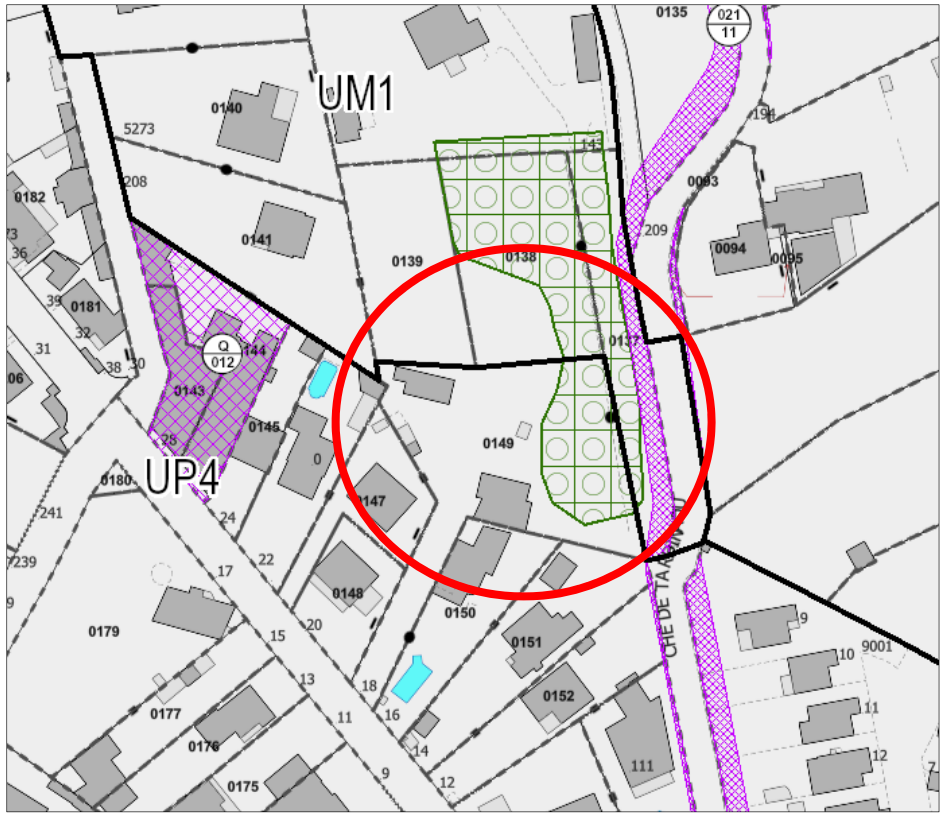
Dans le PLUi applicable, la limite de zone entre UM1 et UP4 a été délimitée en coupant en 2 la parcelle DW0149.

Or cette parcelle est bâtie et desservie par le boulevard Paul, cette erreur matérielle est donc corrigée et la totalité de la parcelle est intégrée dans la zone UP4.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



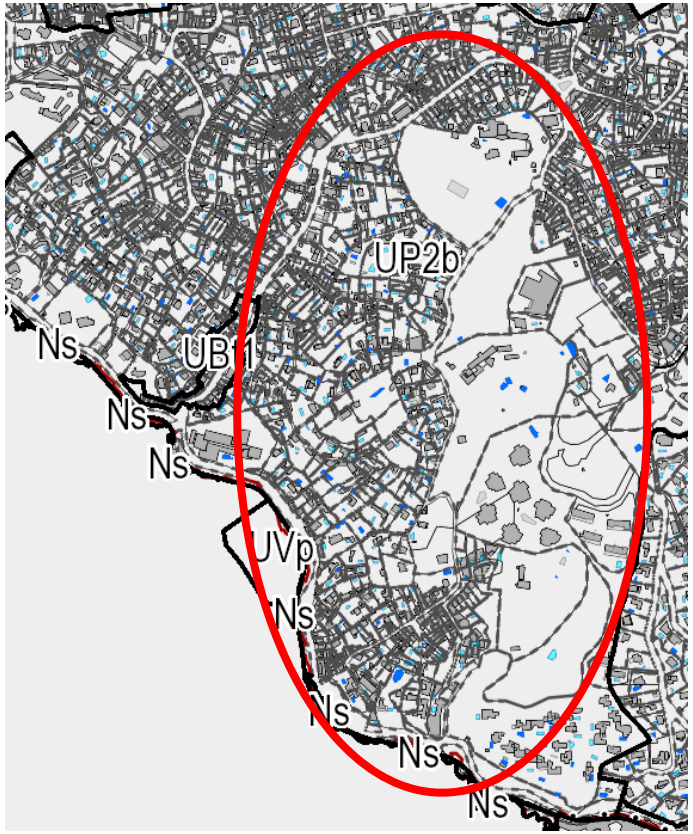
Évaluation environnementale

Ce changement entre zone urbanisables du PLU et permettant d'adapter le zonage à l'occupation réelle du sol n'a pas vocation à engendrer des incidences négatives.

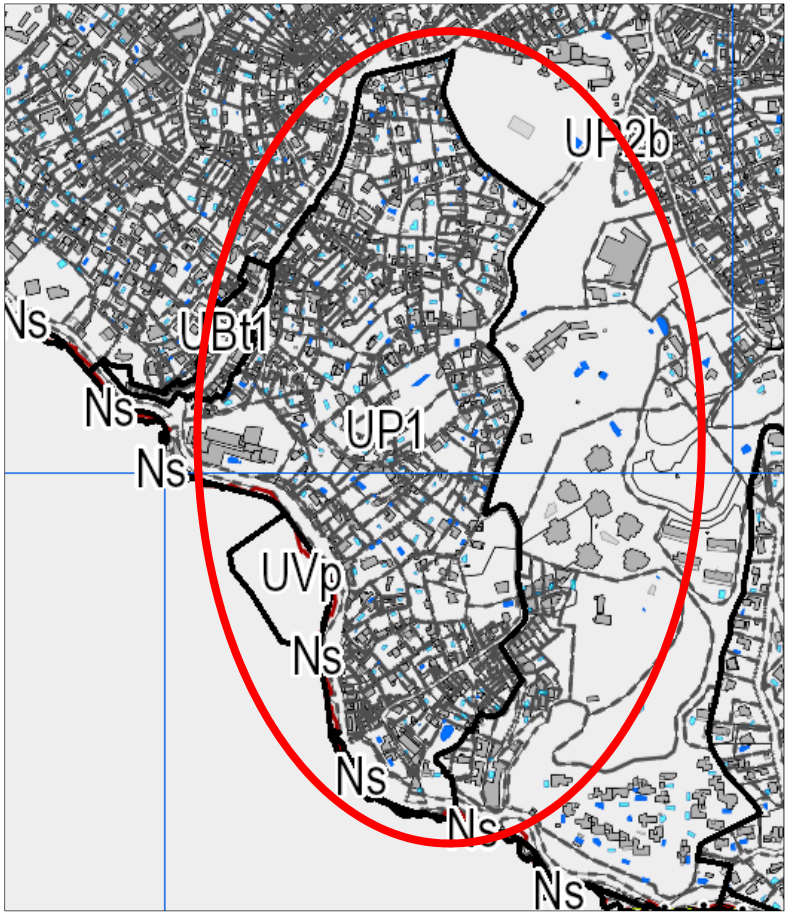
13.2 Sur Marseille, 7ème arrondissement

Justification :
Au PLUi applicable, le secteur du Roucas blanc est zoné en UP2b. Or ce secteur est contraint par une accessibilité difficile et dispose de qualités paysagères importantes que la commune souhaite préserver. La volumétrie des constructions est donc réduite dans son emprise au sol en reclassant ce secteur en UP1.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



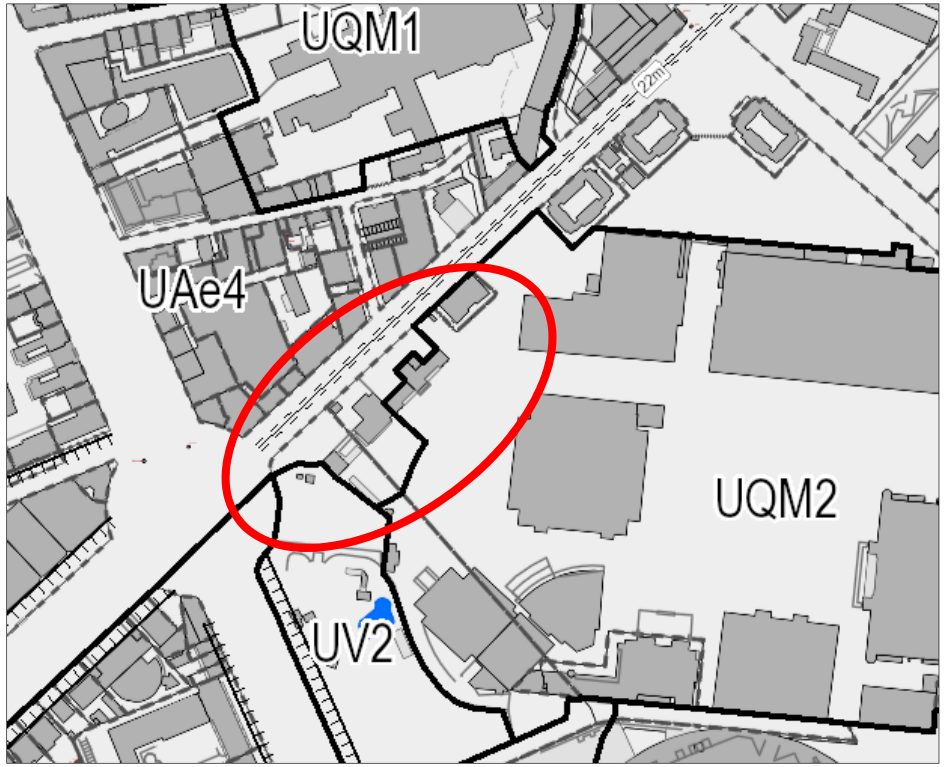
Évaluation environnementale

En réduisant la constructibilité dans un secteur mal desservi, et donc potentiellement le nombre de résidents, les déplacements susceptibles de s'opérer dans ce secteur seront réduits, ce qui a une incidence favorable sur l'environnement. La qualité paysagère sera également mieux préservée).

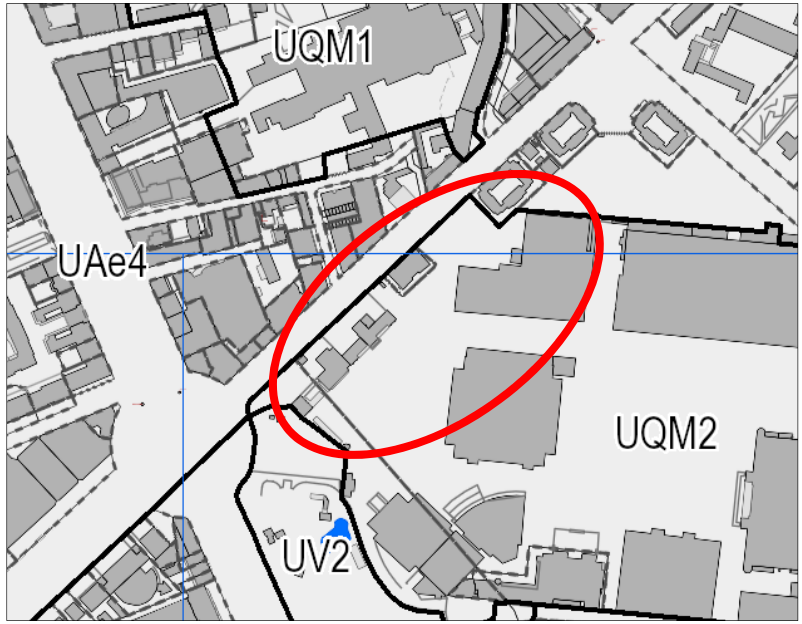
13.3 Sur Marseille, 8ème arrondissement

Justification :
Le projet d'évolution sur le site du Parc Chanot a évolué. Les hôtels qui étaient prévus pour l'accueil des Athlètes dans le cadre des JO2024 ne se font plus car finalement, un autre site a été choisi. Dans un souci de cohérence les bâtiments sont intégrés dans la zone UQ immédiatement voisine car ils participent à la composante d'équipement du secteur du Parc Chanot.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

Cette correction n'engendre pas d'incidence sur l'environnement puisqu'il s'agit uniquement de mettre en cohérence le zonage avec l'occupation du sol.

13.4 Sur Marseille, 9ème arrondissement

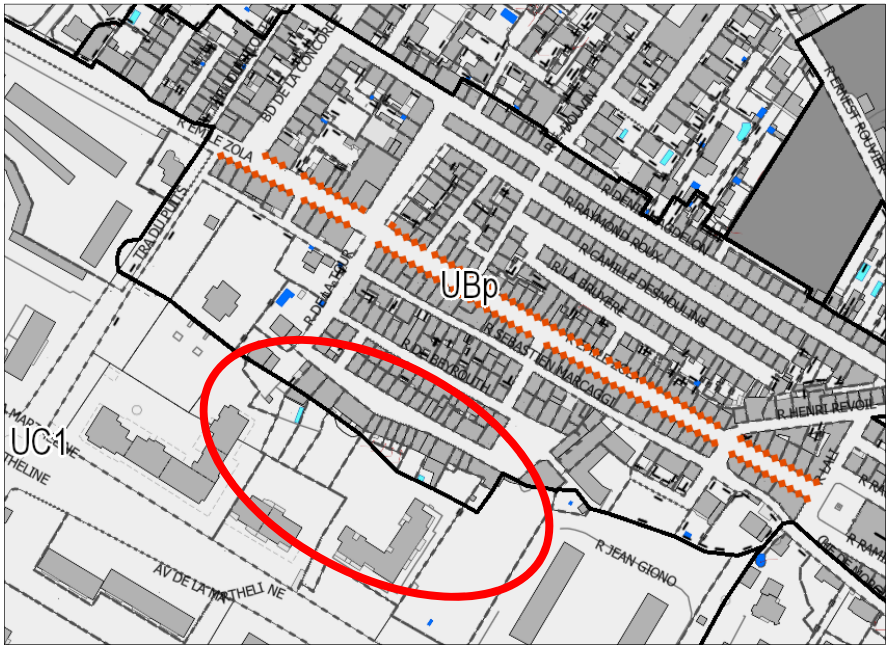
13.4.1 Justification :

Le PLUi applicable préserve l'ensemble du noyau villageois de Mazargues par un zonage UBp.

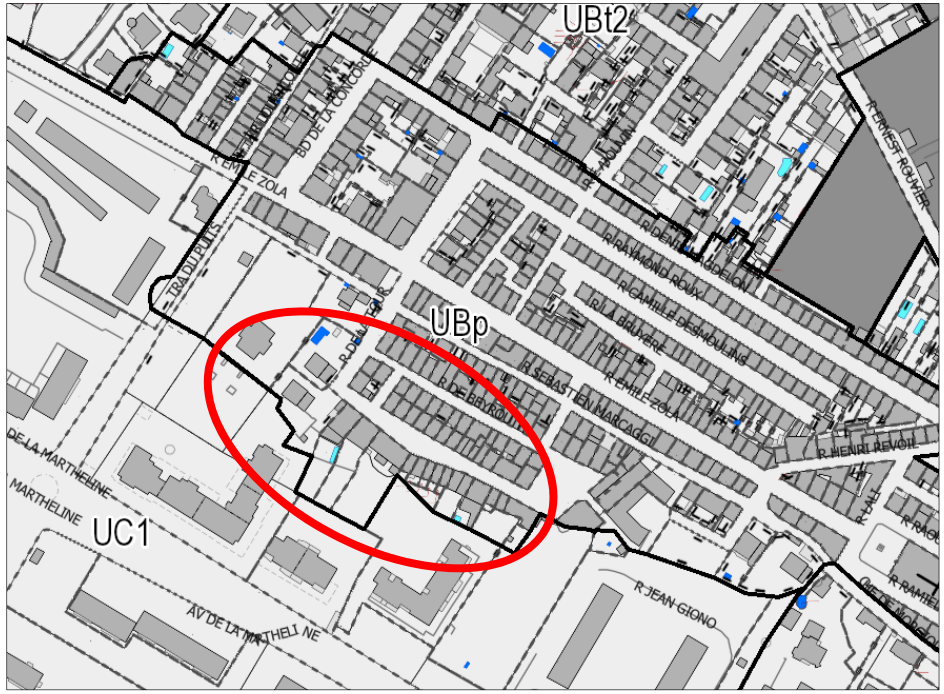
Dans sa limite sud, rue Théophile Boudier, certaines parcelles du noyau villageois ont été coupées en 2 en terme de zonage et se retrouve en zone UC1.

Afin de prendre en compte la réalité du cadastre mais également afin de limiter les évolutions à proximité immédiate du noyau villageois, la totalité des parcelles concernées est intégrée dans la zone UBp.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

Ce changement entre zones urbanisables et dans une logique d'une meilleure prise en compte du noyau villageois et donc du patrimoine paysager n'a pas d'incidence sur l'environnement.

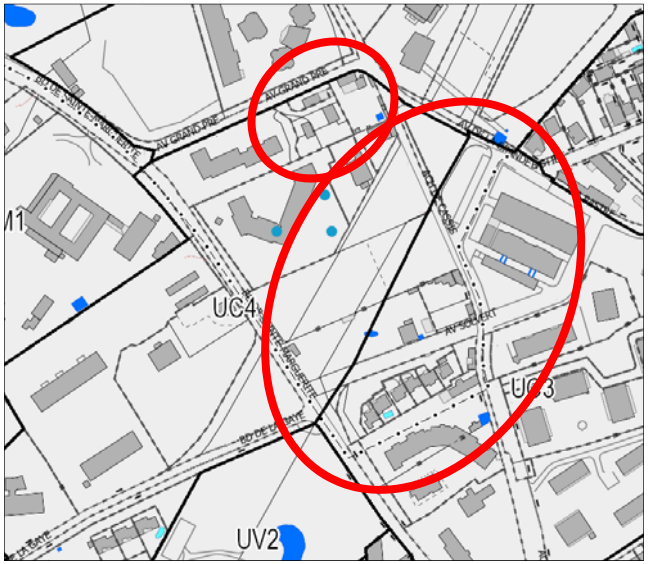
13.4.2 Justification :

Le PLUi applicable prévoit une zone UC4 (grand collectif max R+6) à l'angle du Boulevard Urbain Sud et du boulevard de Sainte-Marguerite, en cohérence avec les tissus existants.

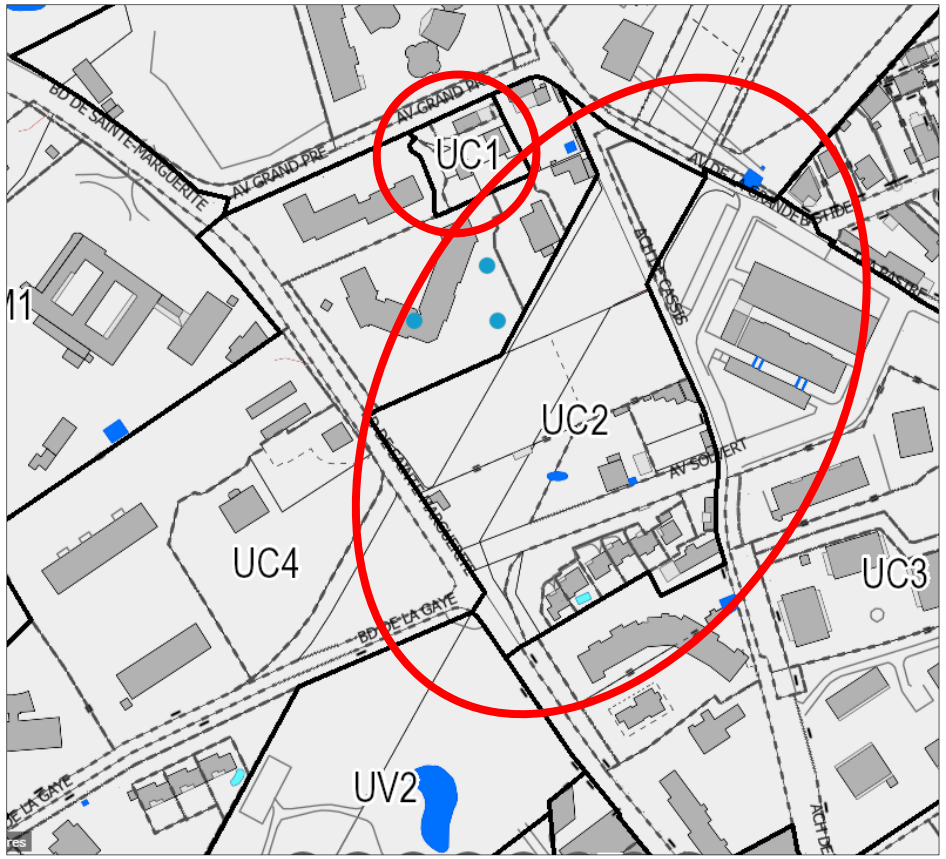
Or ce secteur est en pleine évolution et la commune souhaite maintenir une cohérence entre les nouvelles constructions et les éléments patrimoniaux du site (noyau historique de Ste Marguerite, du Cabot).

L'ensemble de l'ilot (Av. Solvert, Ancien Chemin de Cassis, Bd de Ste-Marguerite et Avenue Grand Pré) est zoné en UC2 (max R+4) afin de maitriser le développement sur ce secteur. Les constructions attendues autour du Boulevard Urbain Sud proposeront des hauteurs intermédiaires encadrées par le zonage UC2 (16m maximum) et permettront une optimisation des densités. L'objectif est de créer un quartier de transition bien intégré à l'environnement urbain et paysager.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

Ce changement entre zones urbanisables pour permettre une meilleure prise en compte du paysage et du cadre de vie (par la limitation des hauteurs) a une incidence positive sur l'environnement.

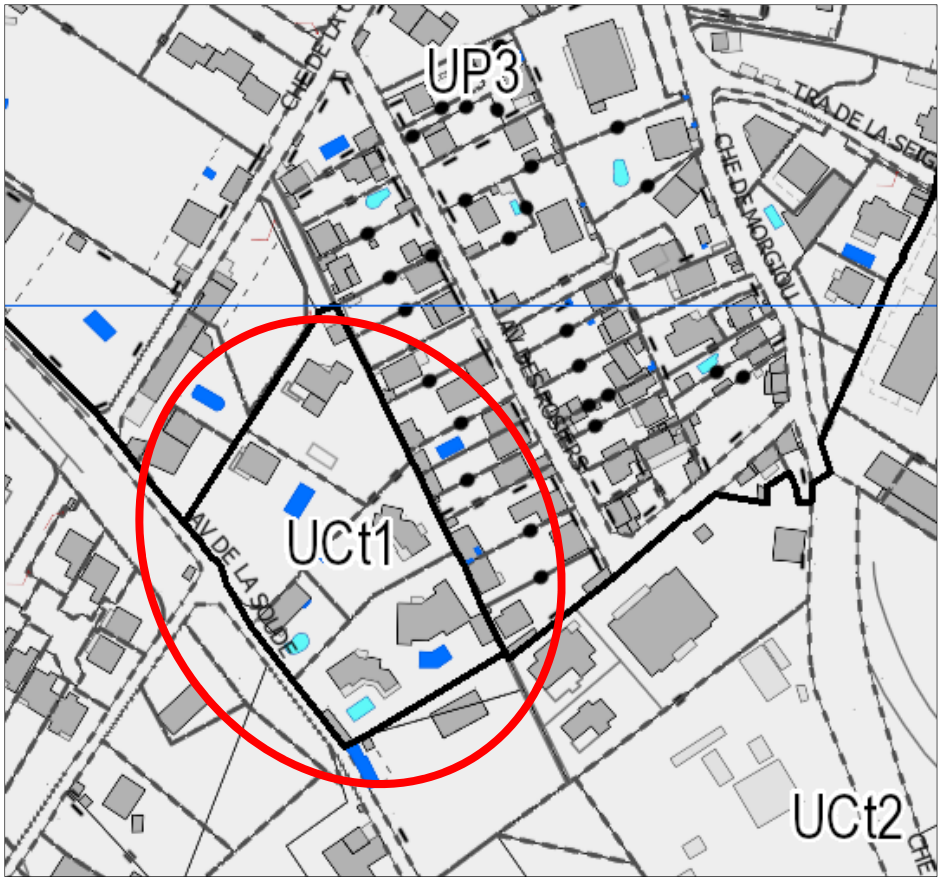
13.4.3 Justification :

Le PLUi applicable zone le secteur de l'avenue de la Soude en UCt2.

Ce zonage permet donc une évolution importante des tissus. Or quelques parcelles sont de taille importante et un tel zonage laisse des possibilités de densification importante pour le secteur. L'emprise au sol du secteur est davantage maitrisée en passant à un zonage UCt1, associées à des EVP.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

Ce changement entre zones urbanisables pour permettre de maitriser l'urbanisation de ce secteur va dans le sens d'une meilleure prise en compte du cadre de vie.

13.4.4 Justification :

Au PLUi applicable, une partie de la Traverse de la Seigneurie est zonée en UC1 (max R+3). Or quelques constructions existantes sont en réalité plus basses. Afin de les préserver et également afin de préserver la qualité paysagère du secteur, ces constructions sont basculées en UCt2 (hauteur limitée à 10m).

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification

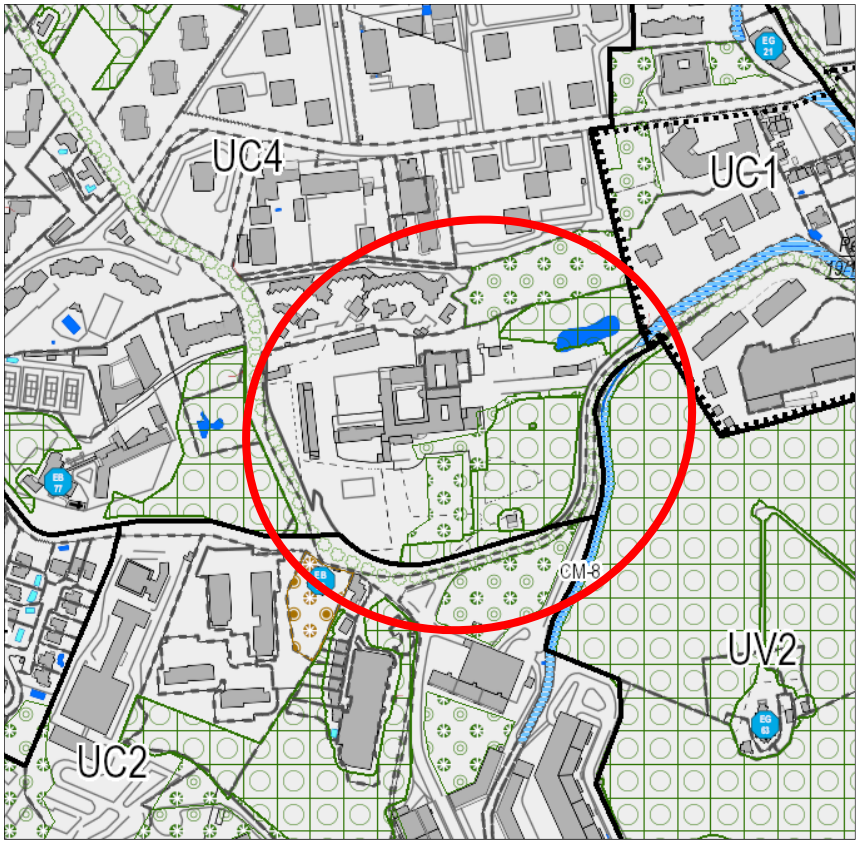
Évaluation environnementale

Ce changement entre zones urbanisables pour permettre de maitriser les hauteurs de ce secteur a une incidence positive sur l'environnement par la préservation du paysage urbain local.

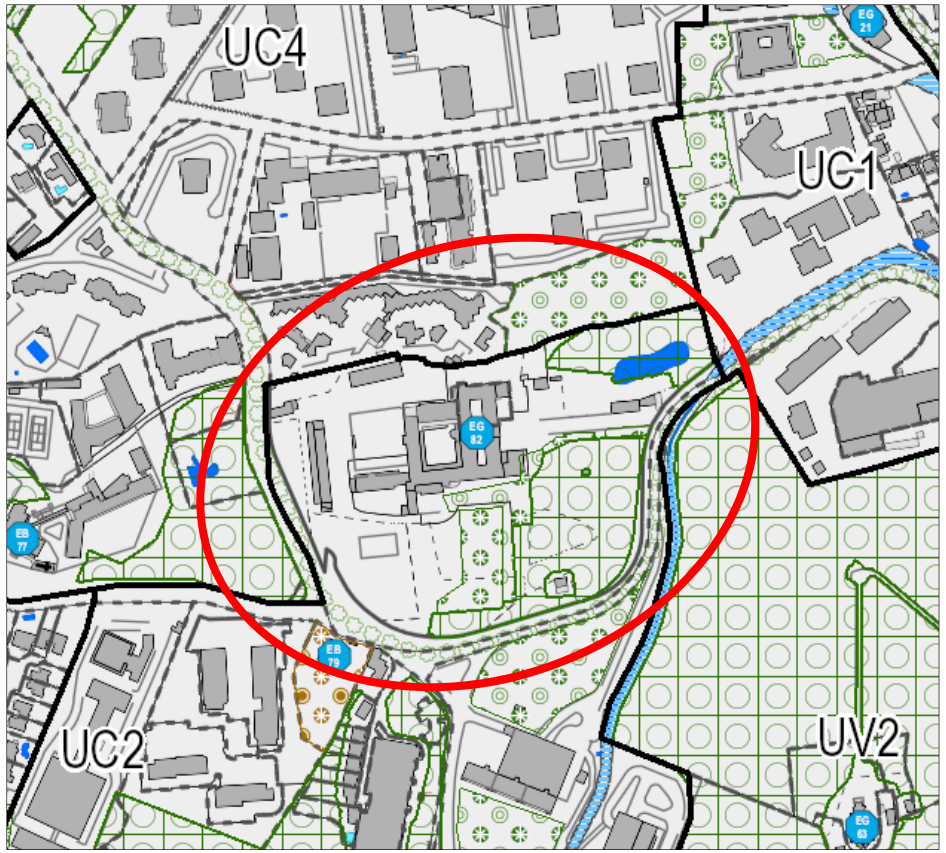
13.4.5 Justification :

En complément des protections paysagères existantes à travers les prescriptions graphiques sur les jardins de Notre Dame de la Charité du Bon Pasteur, le zonage est modifié sur l'ensemble du secteur comprenant les bâtiments, passant d'UC4 à UC2. Cette adaptation correspond davantage à la réalité bâtie et permet de limiter les évolutions possibles dans un secteur à haute valeur paysagère.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



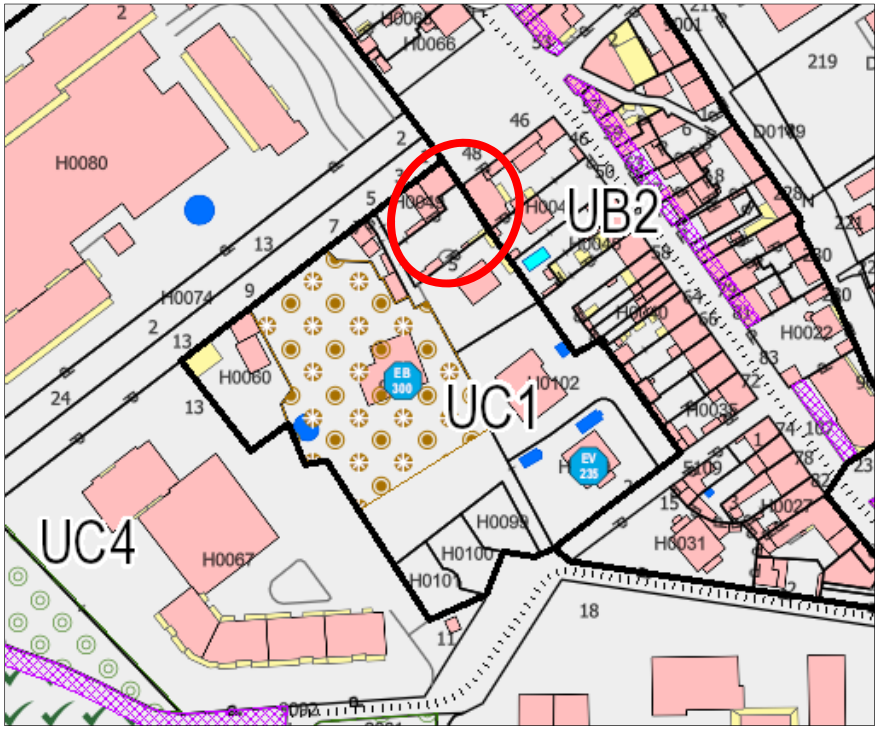
Évaluation environnementale

Ce changement entre zones urbanisables pour permettre de maitriser les hauteurs et la densité de ce secteur a une incidence positive sur l'environnement par la préservation du paysage urbain local.

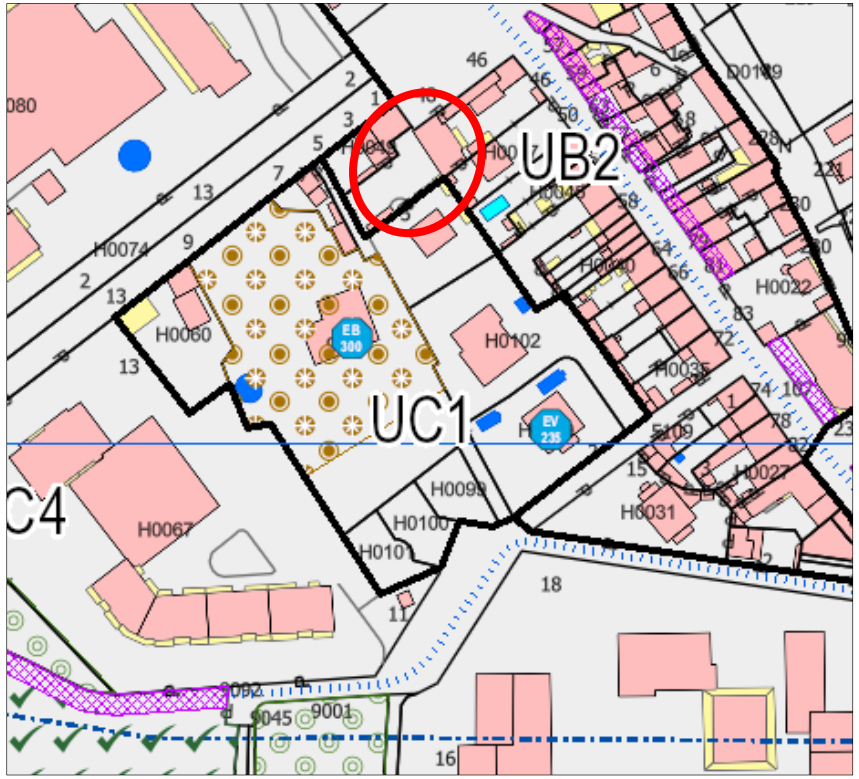
13.4.6 Justification :

Au PLUi applicable, quelques constructions pavillonnaires ont été zonées en UC1 (petit collectif), du côté du boulevard des Alisiers, plutôt qu'en zone UB2. Il convient donc de corriger cette erreur et de la basculer dans le zonage le plus cohérent à savoir UB2.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



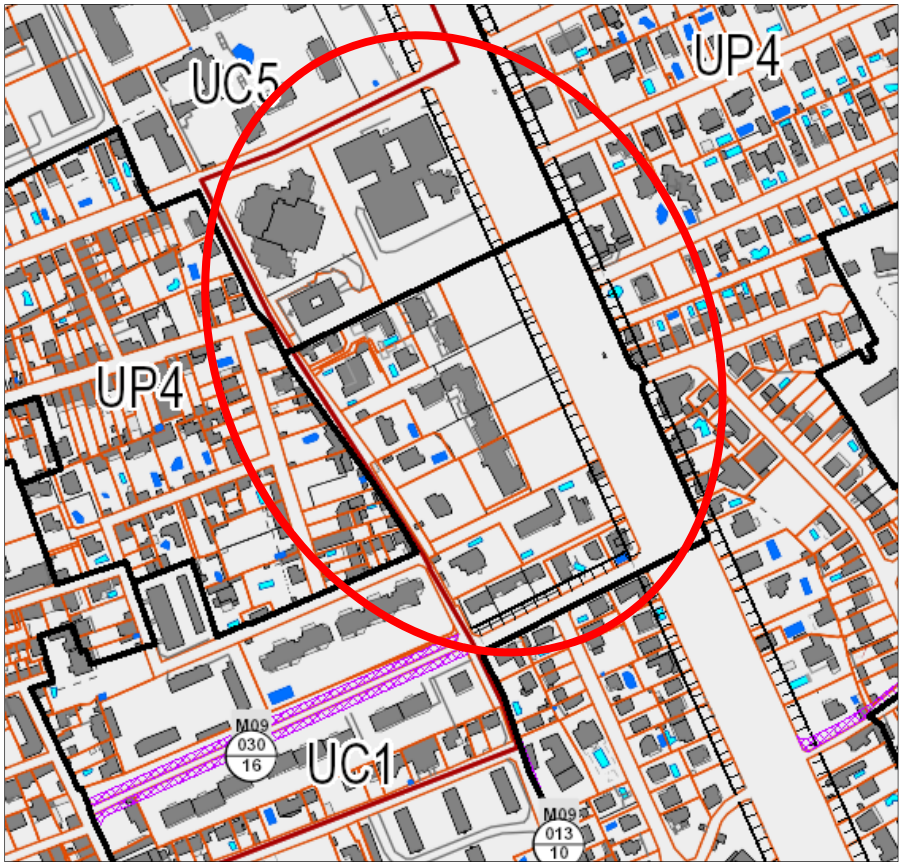
Évaluation environnementale

Cette correction n'est pas de nature à engendrer des incidences négatives sur l'environnement.

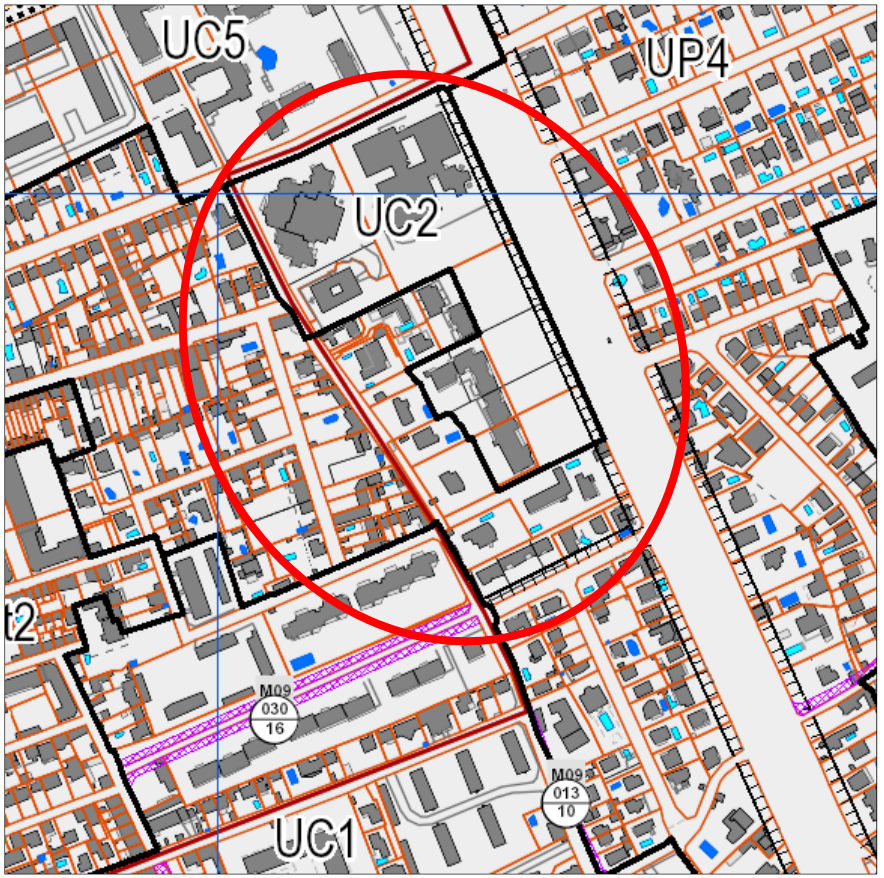
13.4.7 Justification :

Dans le cadre d'une meilleure mise en cohérence avec l'épannelage de l'axe du Boulevard Michelet et la prise en compte des parcelles limitrophes (immeubles en R+2/3), une modification du zonage est apportée. Une zone classée en UC5 devient UC2 et une zone classée en UC1 devient UC2 le long du Boulevard et UP4 sur les parcelles en arrière-plan.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



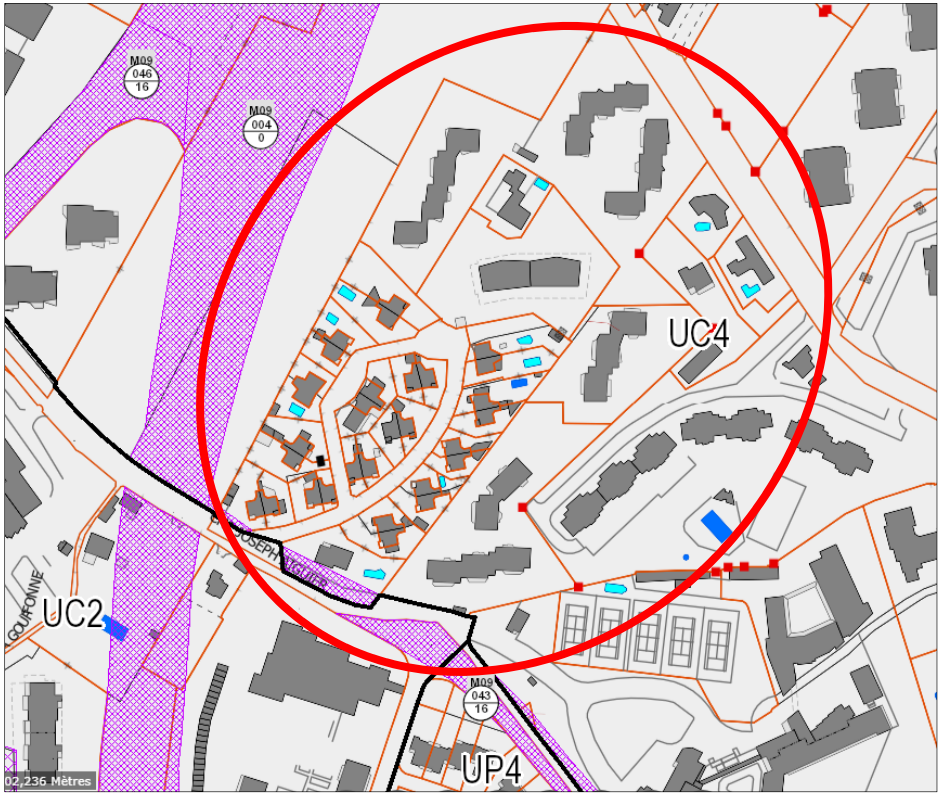
Évaluation environnementale

Ce changement entre zones urbanisables et dans une logique d'une meilleure prise en compte du fonctionnement urbain a une incidence positive sur l'environnement (limitation des nuisances).

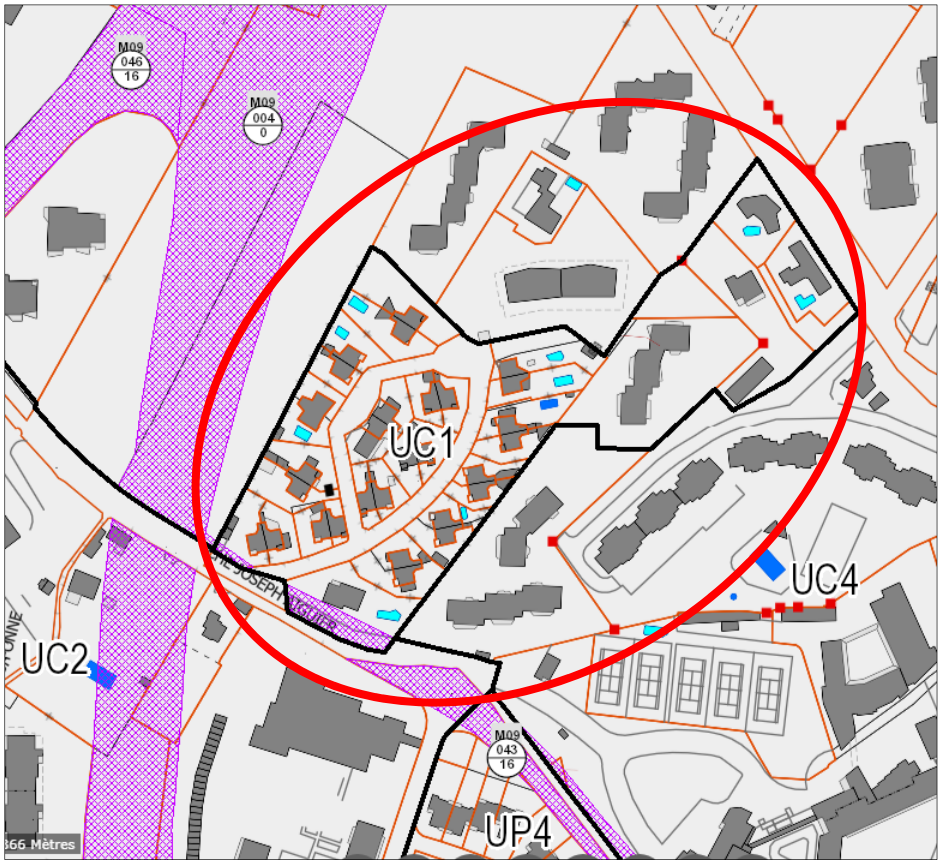
13.4.8 Justification :

Afin d'être plus cohérent avec les hauteurs des constructions existantes et de ne pas dénaturer les formes urbaines présentes, une modification du zonage est apportée Chemin de la Colline Saint Joseph, passant une zone UC4 à UC1.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

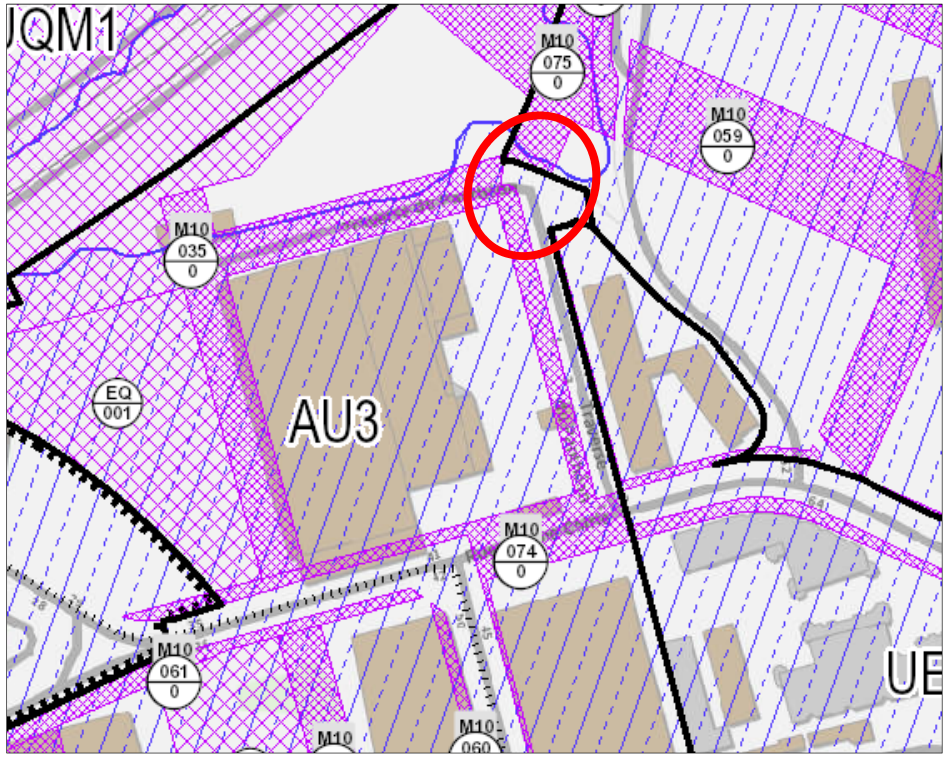
Ce changement entre zone urbanisables du PLUi et permettant d'adapter le zonage à la hauteur actuelle du secteur n'a pas vocation à engendrer des incidences négatives mais permet de mieux prendre en compte les formes urbaines existantes.

13.5 Sur Marseille, 10ème arrondissement

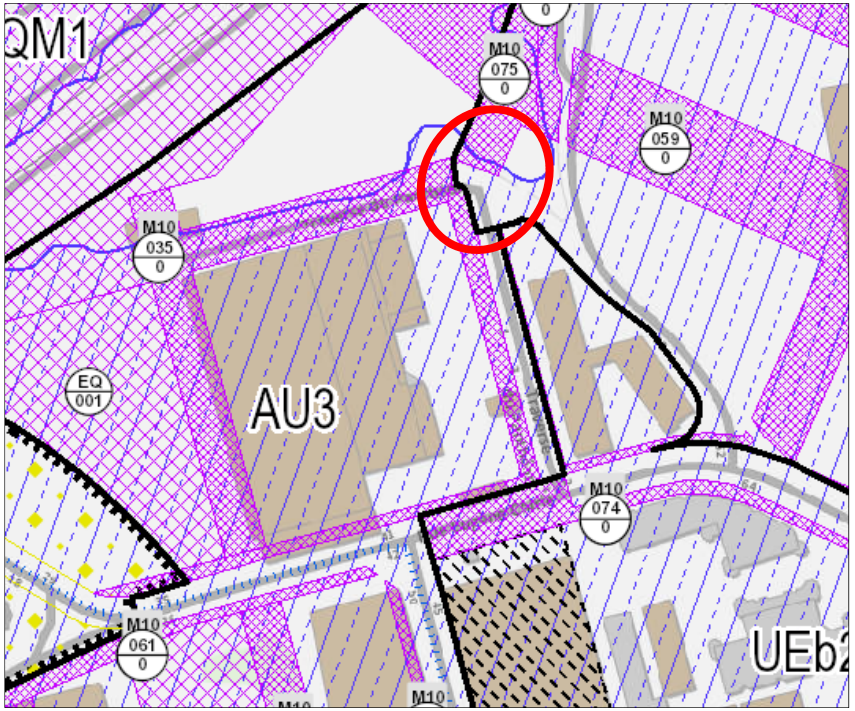
13.5.1 Justification :

La zone AU3 de la Capelette (zone à urbaniser mixte) est légèrement réduite dans sa partie Est. En effet, une petite partie des parcelles P0026 et 27 est basculée en UAe3 car il y est prévu la réalisation du gymnase du groupe scolaire à proximité directe.

Version PLUi avant modification :

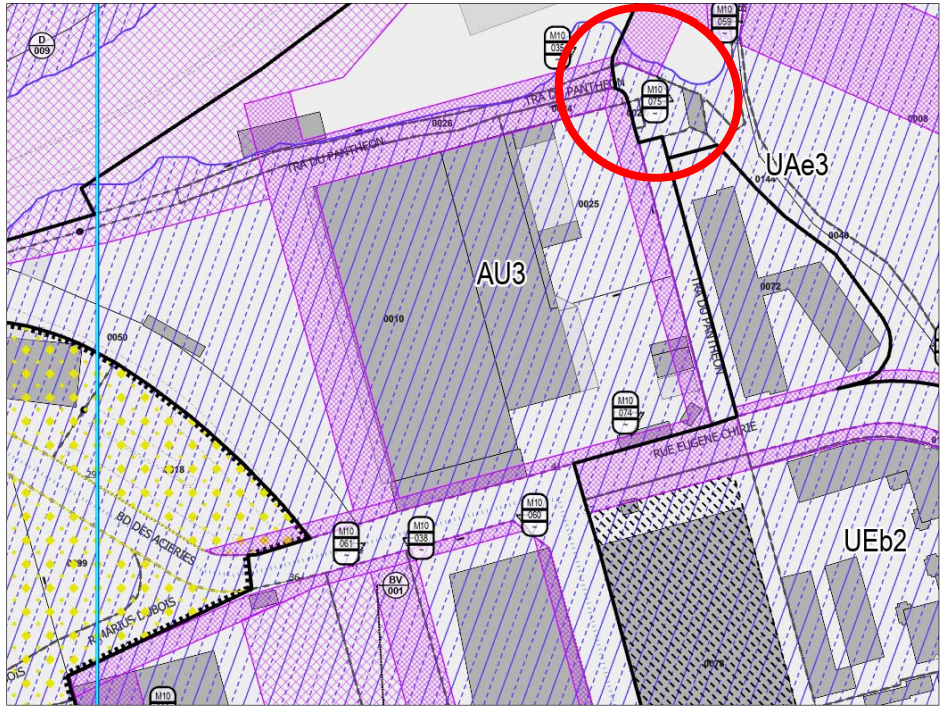


Version PLUi après modification



Suite à l'enquête publique la zone UAe3 est étendue sur la parcelle 855 P 72.

Version PLUi après enquête publique :



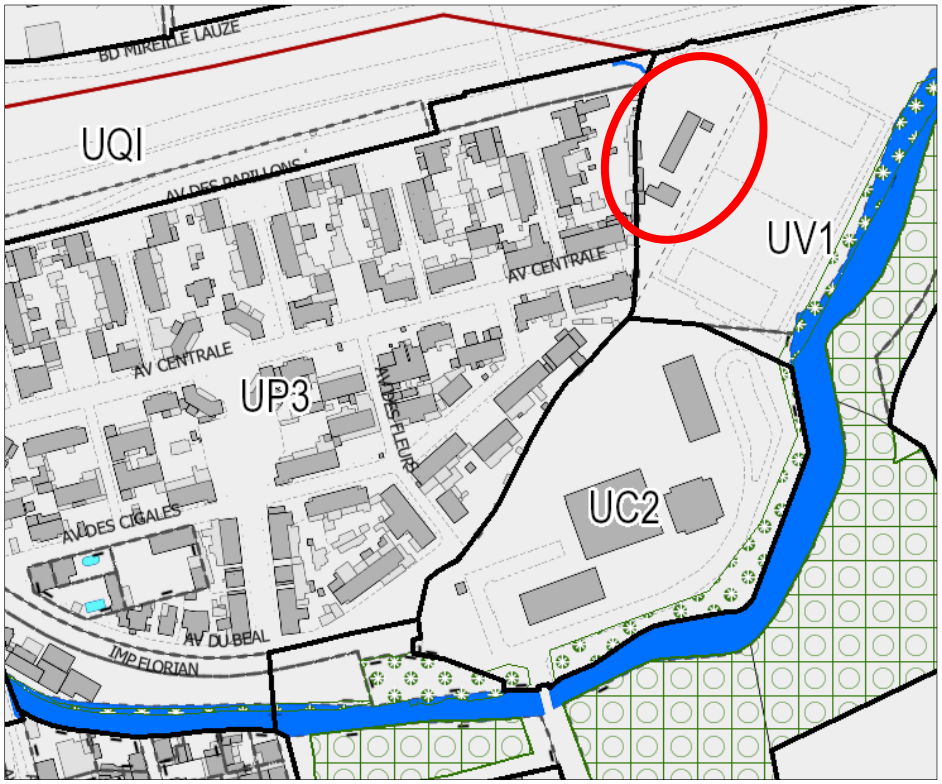
Évaluation environnementale

Cette correction n'est pas de nature à engendrer des incidences négatives sur l'environnement.

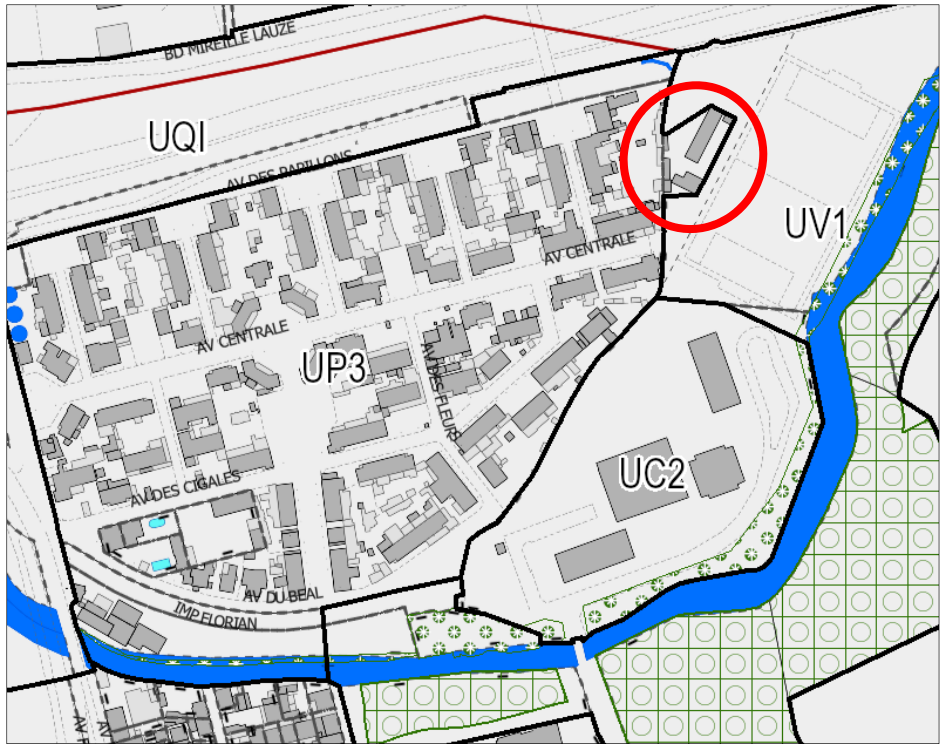
13.5.2 Justification :

Afin de permettre l'évolution des vestiaires du stade, et en particulier sa mise aux normes par rapport aux risques inondation avec la création d'un étage refuge, le bâtiment correspondant au vestiaire du stade municipal de St-Loup est basculé d'un zonage UV1 à UP3.

Version PLUi avant modification :

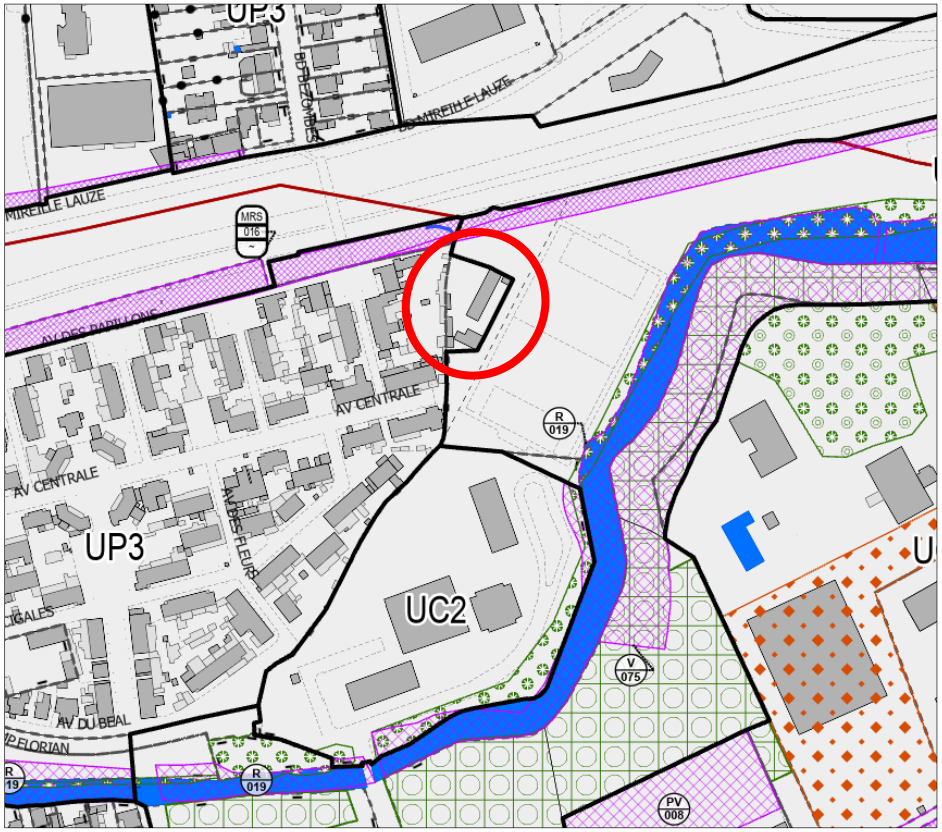


Version PLUi après modification



Suite à l'enquête publique, la délimitation de la zone est légèrement modifiée pour une meilleure prise en compte du projet.

Version PLUi après enquête publique



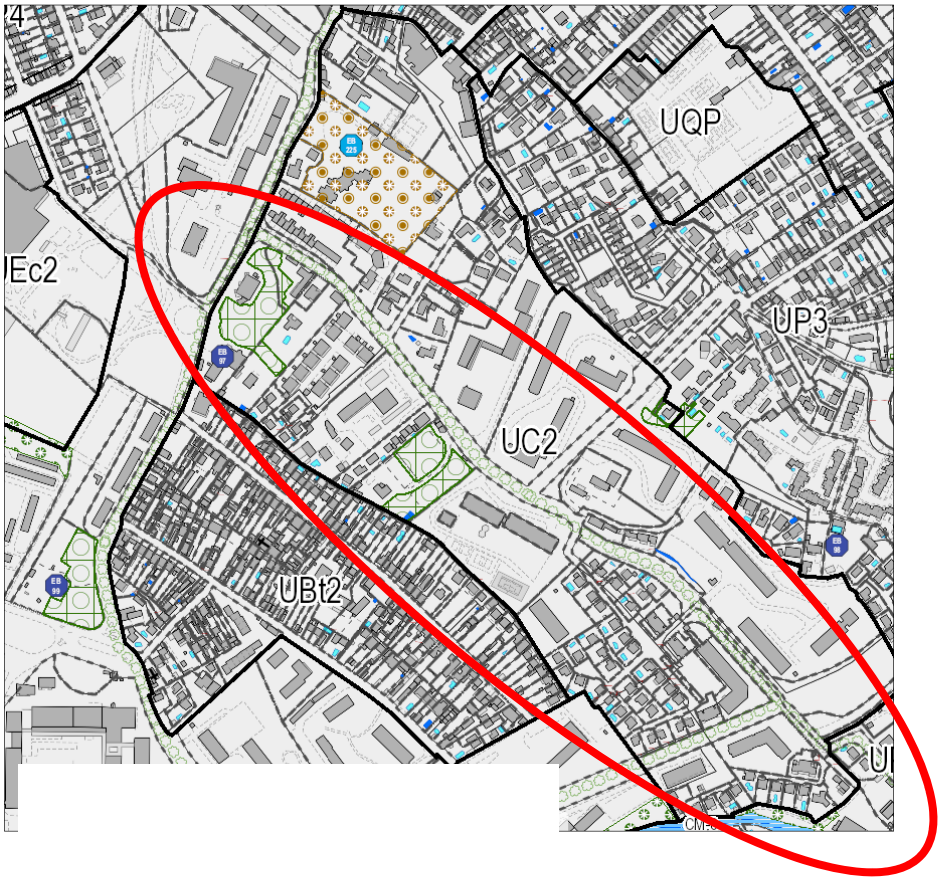
Evaluation environnementale

Ce reclassement des vestiaires du stade municipal n'est pas de nature à engendrer une incidence sur l'environnement. Néanmoins le secteur se situe le long de l'Autoroute et est fortement exposé au bruit et aux pollutions liées à la circulation.

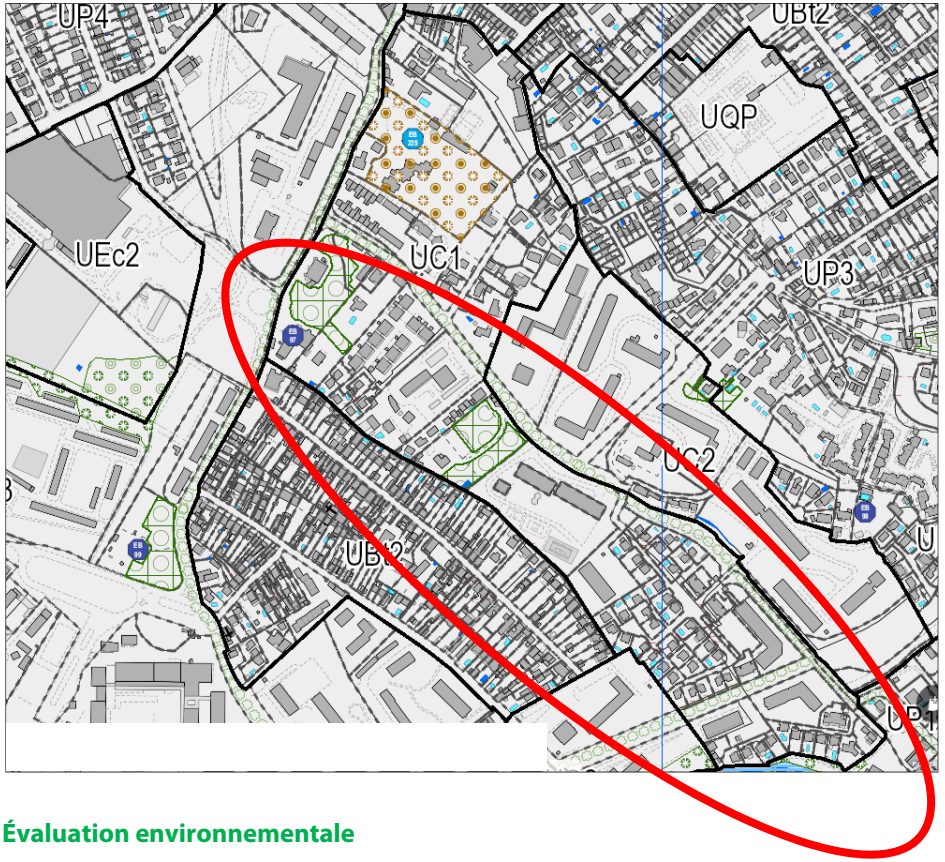
13.5.3 Justification :

Le PLUi applicable zone l'ensemble du secteur autour de la traverse Chante Perdrix en UC2 (max R+4) alors que le noyau villageois de St Loup est en zone UBt2. Afin de maintenir un secteur de transition entre ce noyau villageois et les collectifs, une zone UC1 est créée à l'Est du noyau villageois (zone qui correspond aux hauteurs observés)

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

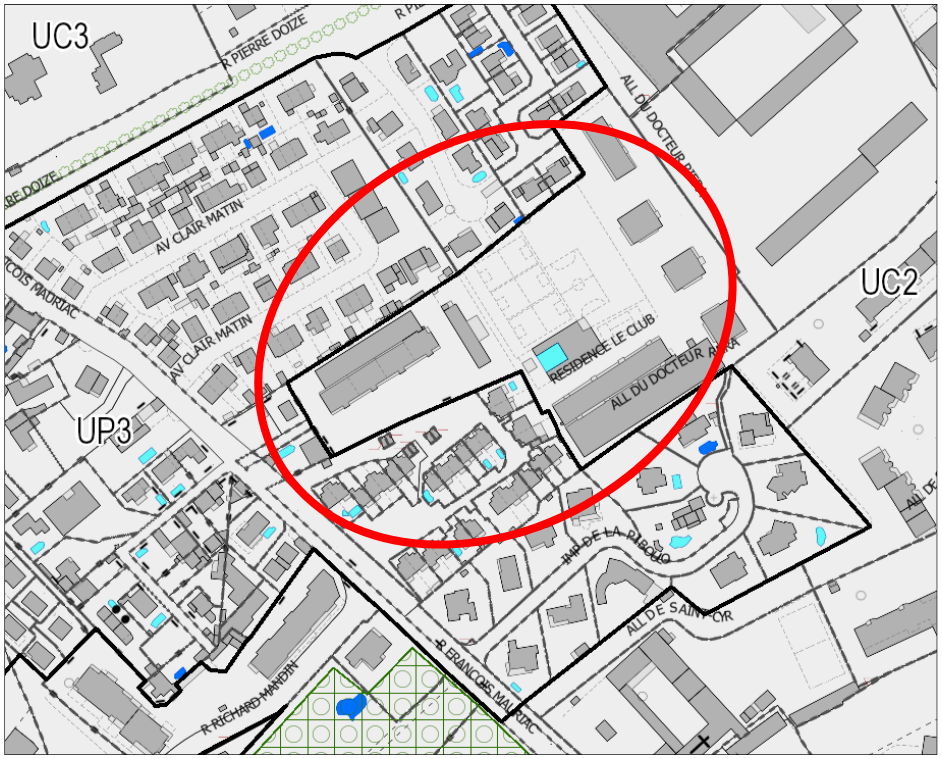
Ce changement entre zones urbanisables pour permettre de maitriser les hauteurs de ce secteur de transition qui présente déjà un tissu de zone UC1 n'a pas d'incidence sur l'environnement.

13.5.4 Justification :

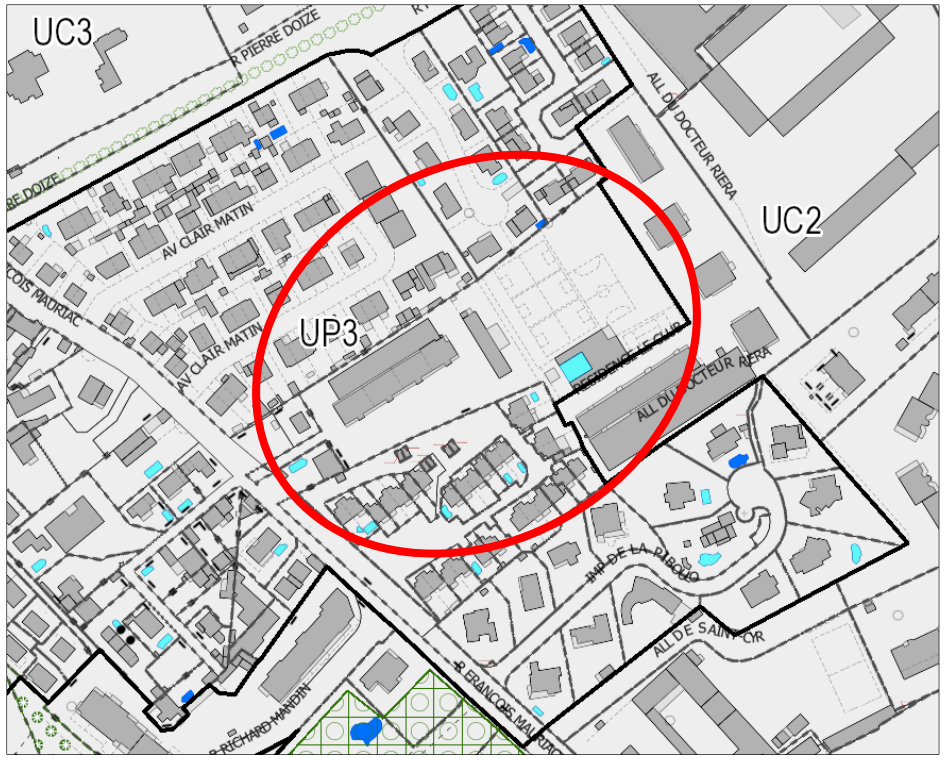
Le PLUi applicable zone les constructions et terrains liés à des équipements sportifs privés (club de foot) de la rue François Mauriac en UC2.

Or ce secteur est soumis à une très forte pression urbaine, aussi afin de préserver ces équipements, ils sont basculés dans la zone UP3 voisine.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



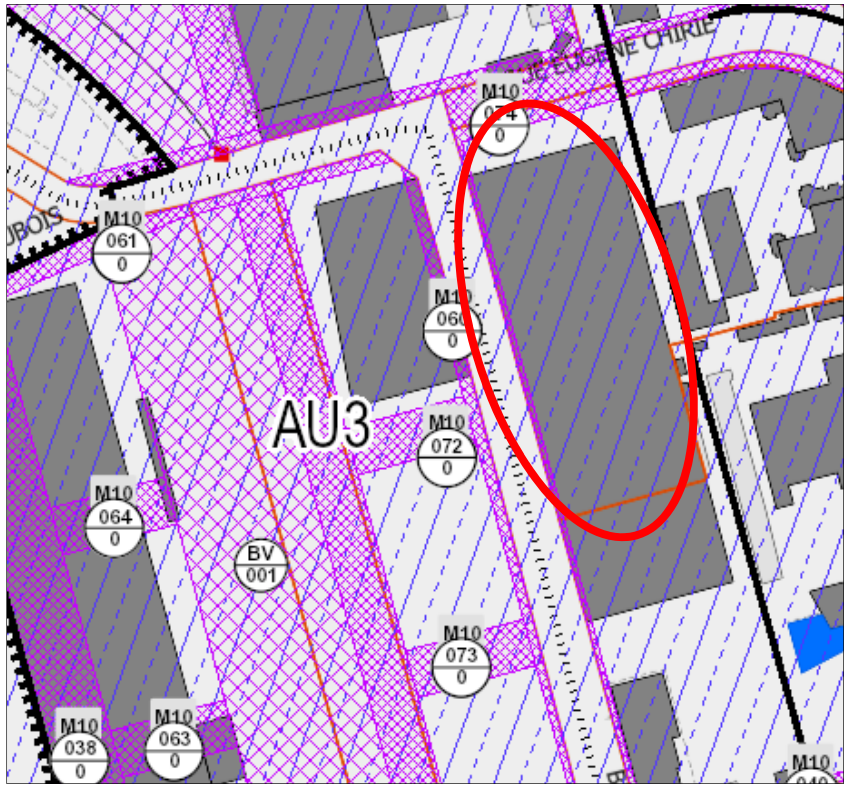
Évaluation environnementale

Ce changement entre zones urbanisables pour maitriser la pression n'est pas de nature à engendrer des incidences négatives sur l'environnement.

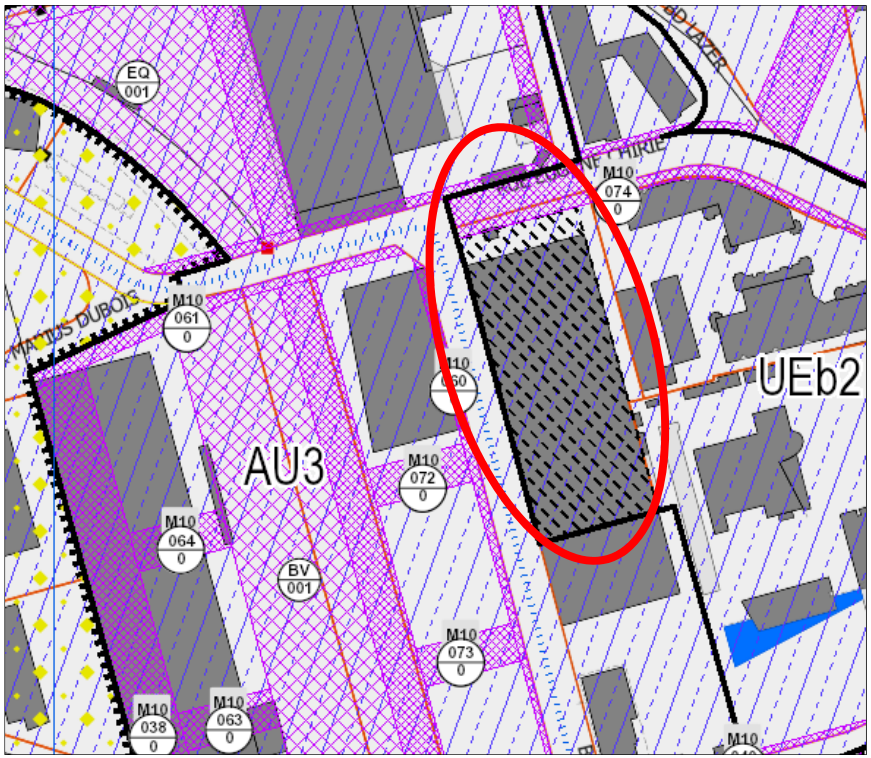
13.5.5 Justification :

Un changement de zonage de la parcelle P0078 est apporté, passant d'AU3 à UEb2. Il s'agit d'un terrain bâti à vocation de service public qui n'a pas vocation à muter et donc ne doit pas rester en zone AU. La mise en place d'un polygone constructible permettra, néanmoins, sa démolition /reconstruction dans le cadre d'une amélioration du service public.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

Ce secteur urbain de Marseille ne revêt que très peu d'enjeux environnementaux. En effet, ce secteur aujourd'hui dégradé et artificialisé présente un enjeu de reconversion et d'amélioration du cadre de vie. Le changement concerne un bâtiment public en vue de son amélioration. Les incidences sur l'environnement de la modification sont donc positives car elle permet la réhabilitation immédiate de ce bâtiment sans attendre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3.

Néanmoins, ce secteur est soumis au risque inondation et le projet de construction devra respecter les prescriptions liées au risque.

13.6 Sur Marseille, 11ème arrondissement

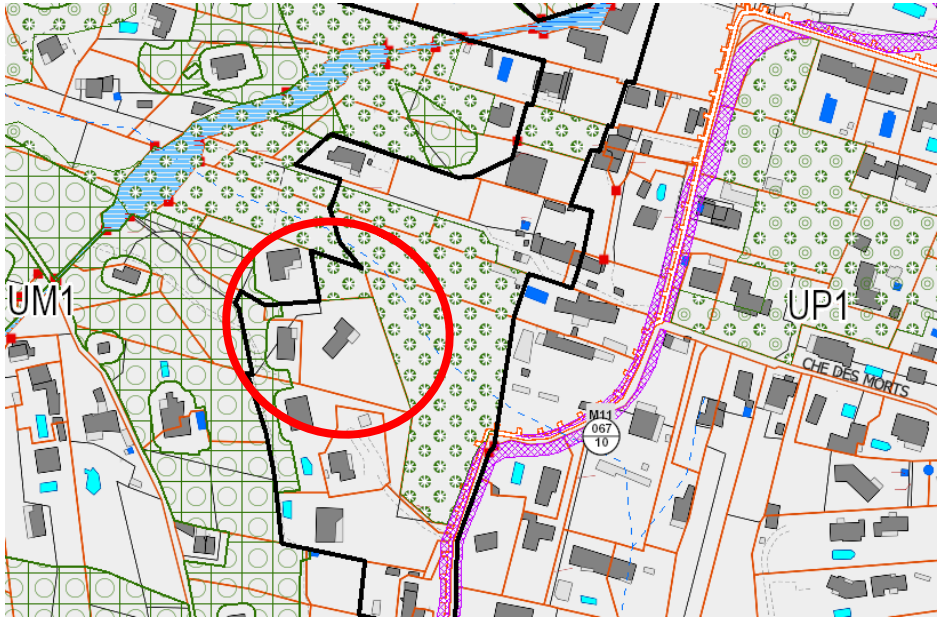
13.6.1 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, l'ensemble des propriétés de ce secteur, desservies par le chemin de la Salette, ont été zonées en UM1 de manière à stopper leur urbanisation, du fait d'accès difficiles.

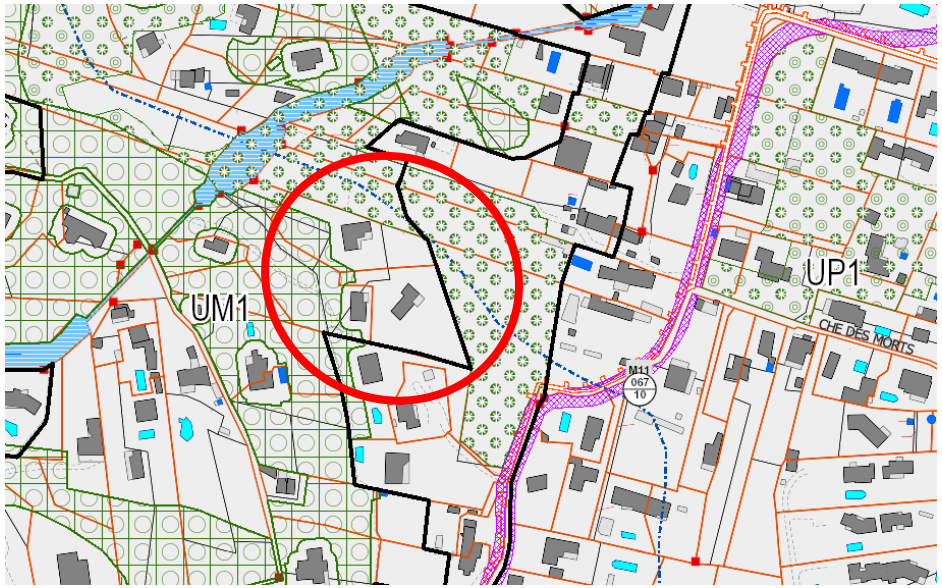
En miroir à ce secteur, l'ensemble des propriétés desservies la traverse des fenêtres rouges (accès plus facile) ont été zonées en UM2, afin de leur permettre une évolution mesurée.

Une erreur matérielle s'est glissée et 2 propriétés ont été mises dans le mauvais zonage (UM2) alors que desservies par le chemin de la Salette. Cette erreur est corrigée.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



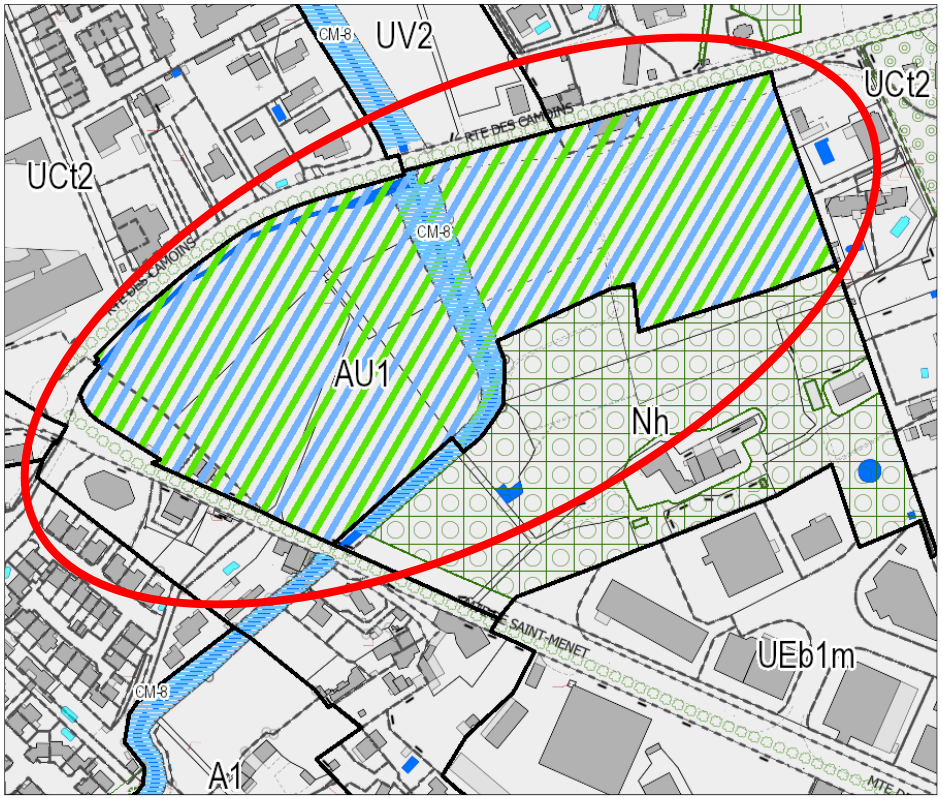
Évaluation environnementale

Cette correction d'une erreur matérielle sur 2 parcelles n'a pas vocation à remettre en cause l'équilibre de ce secteur pour lequel les possibilités d'urbanisation sont limitée et en cohérence avec les dimensions des voies de desserte.

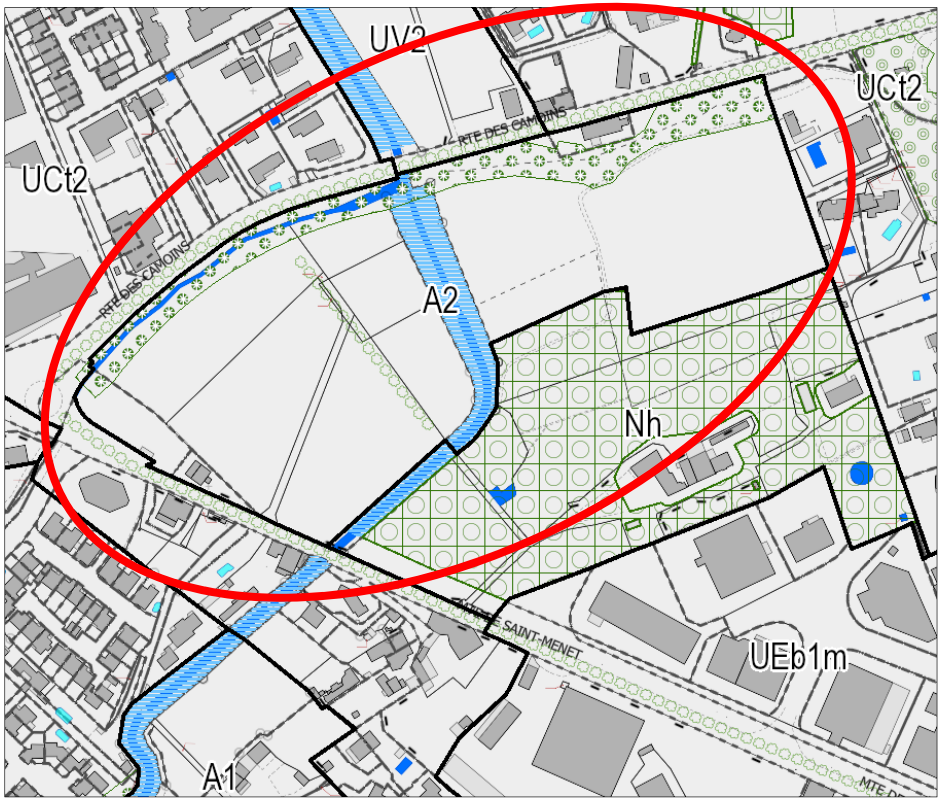
13.6.2 Justification :

L'analyse du site du Ruissatel, de ses contraintes (risque inondation, desserte complexe et saturée, corridor écologique…) et de ses atouts (potentiel agricole, qualité des paysages…) emmène la collectivité à passer ces terrains en zone agricole. De plus, ce site s'inscrit en réseau avec le site agricole de la Maussane sur lequel la Métropole porte un projet agricole en cours de réalisation

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



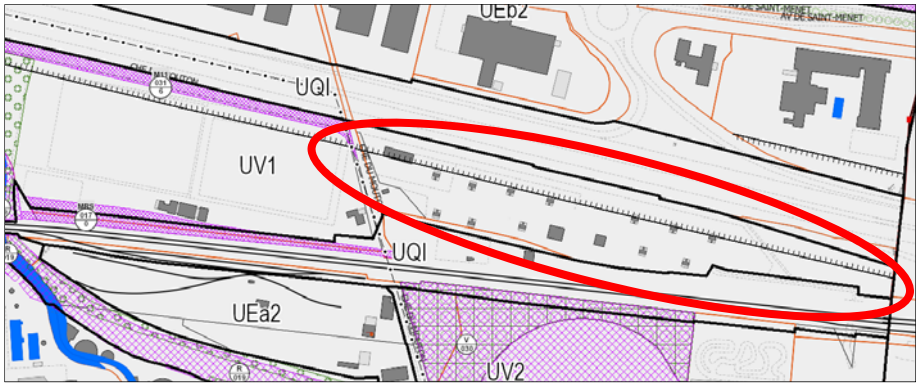
Évaluation environnementale :

Ce reclassement en faveur de la zone A2 du PLUI permet de limiter l'urbanisation sur un secteur agricole. Ce changement a une incidence positive sur l'environnement.

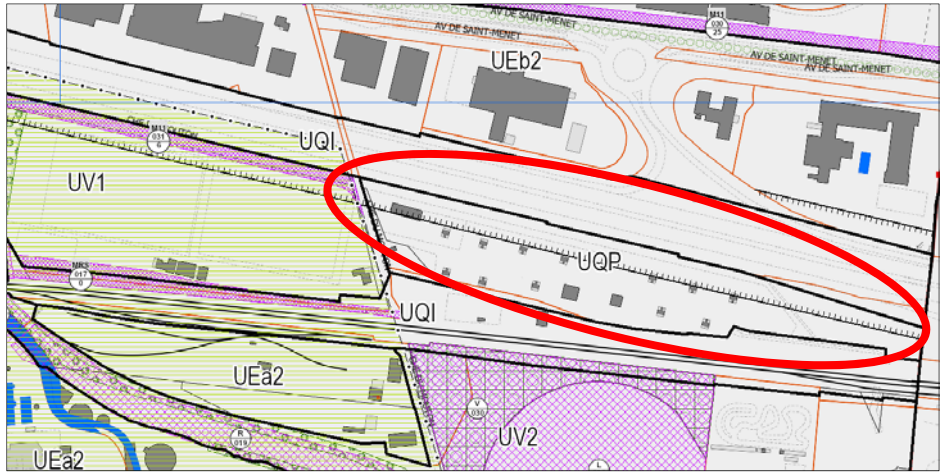
13.6.3 Justification :

Dans le PLUi applicable, l'aire d'accueil des gens du voyage de St Menet est zonée en UV1. Or la Métropole porte un projet de rénovation qui se trouve bloqué par un tel zonage. Elle est donc basculée en zone UQp afin que l'aire puisse être mise aux normes conformément aux obligations légales (notamment cis à vis des PPRI et PPRT) imposées à la Métropole.

Version PLUi avant modification :



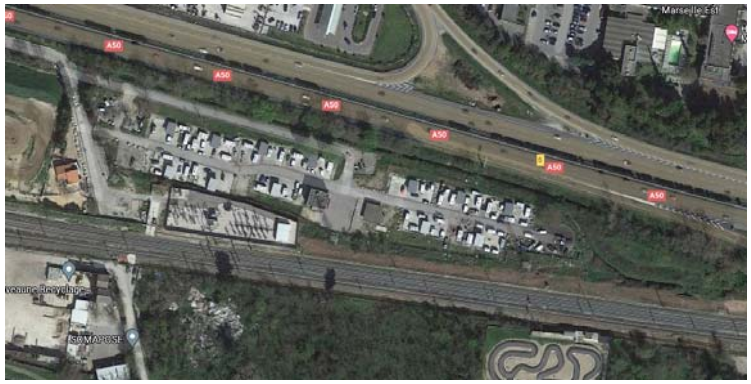
Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

Ce changement dans un secteur déjà affecté à l'accueil de gens du voyage et en vue de l'amélioration de l'aire d'accueil n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

Le secteur est tout de même soumis aux nuisances liées à la présence de l'autoroute et de la voie ferrée.



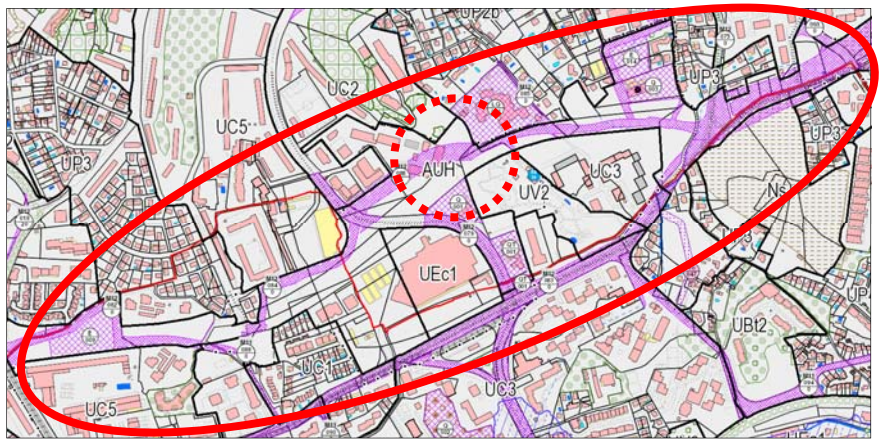
13.7 Sur Marseille, 12ème arrondissement

13.7.1 Justification :

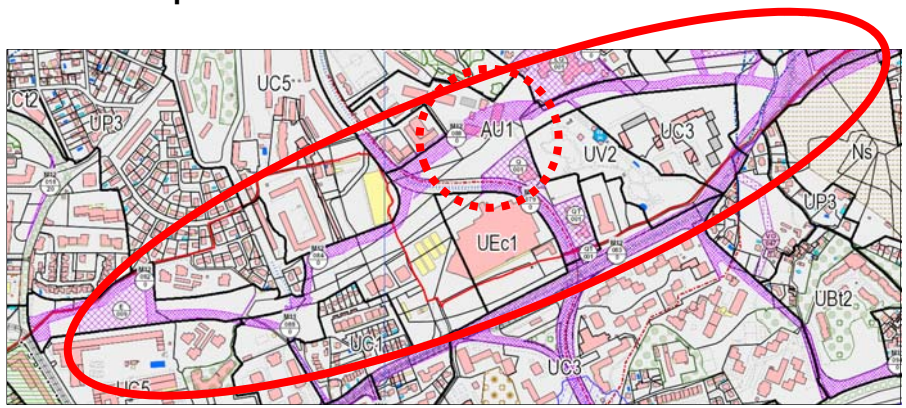
Le projet d'une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur des Caillols est dépendant de la définition du projet urbain traduit sous forme d'OAP et accompagnant la zone AU. Ce projet est aujourd'hui remis en cause. Sans OAP la zone ne peut rester en secteur AU ouverte à l'urbanisation. Celui-ci est donc classé en zone AU1, fermée, en attente de la définition d'un nouveau projet urbain.

Refaire export graphique

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

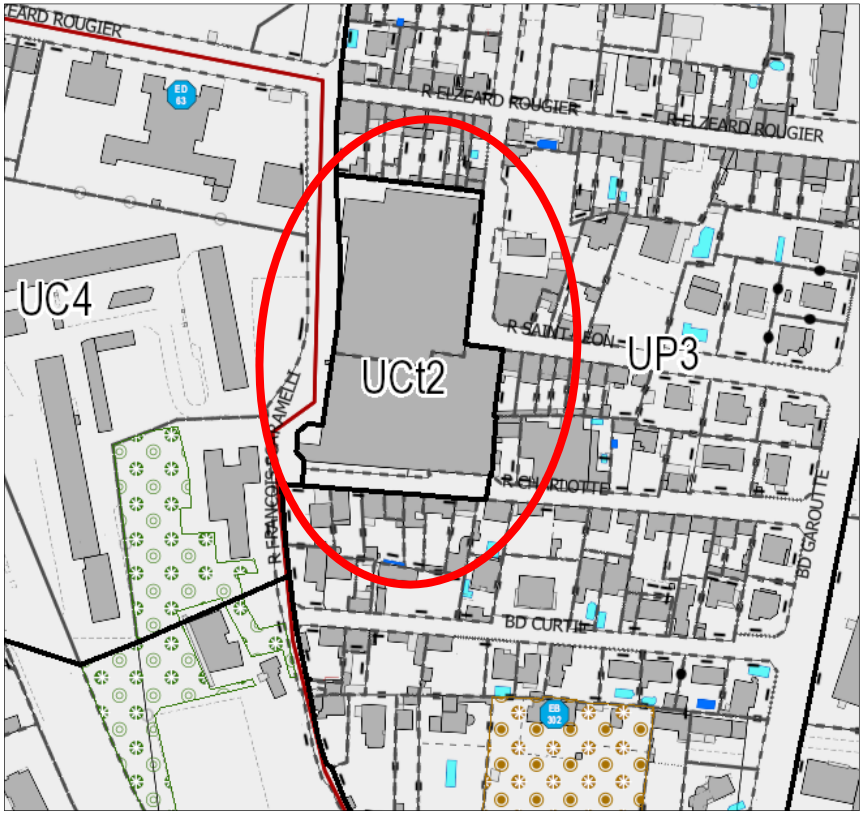
Cette servitude permettant de donner plus de temps à la collectivité pour la réflexion sur ce secteur n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

13.7.2 Justification :

Le PLUi applicable zone les parcelles occupées par l'activité Weldom Saint Barnabé en UC2 (max 16m). Or, dans ce quartier à très forte majorité pavillonnaire une telle hauteur est susceptible de générer des constructions avec un impact visuel très important. Ce zonage est basculé en UCt2 afin de limiter les hauteurs à 10m.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

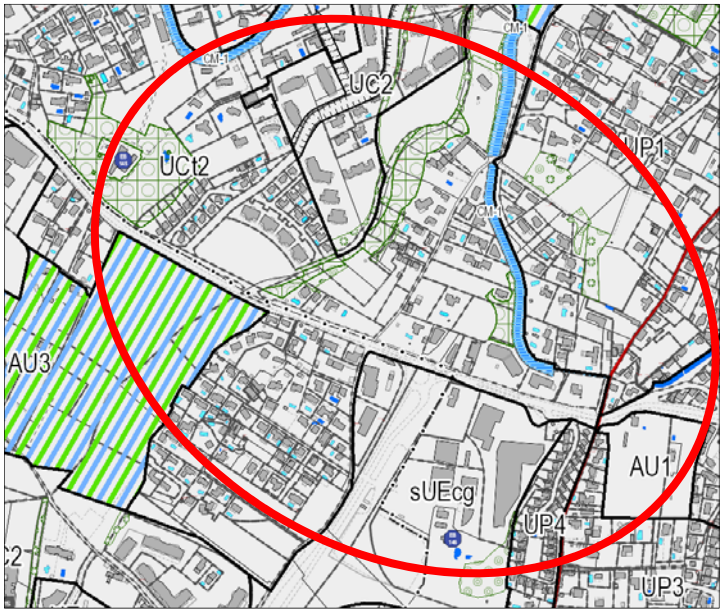
Ce changement entre zones urbanisables pour permettre de maitriser les hauteurs de ce secteur a une incidence positive sur l'environnement par la préservation du paysage urbain local.

13.8 Sur Marseille, 13ème arrondissement

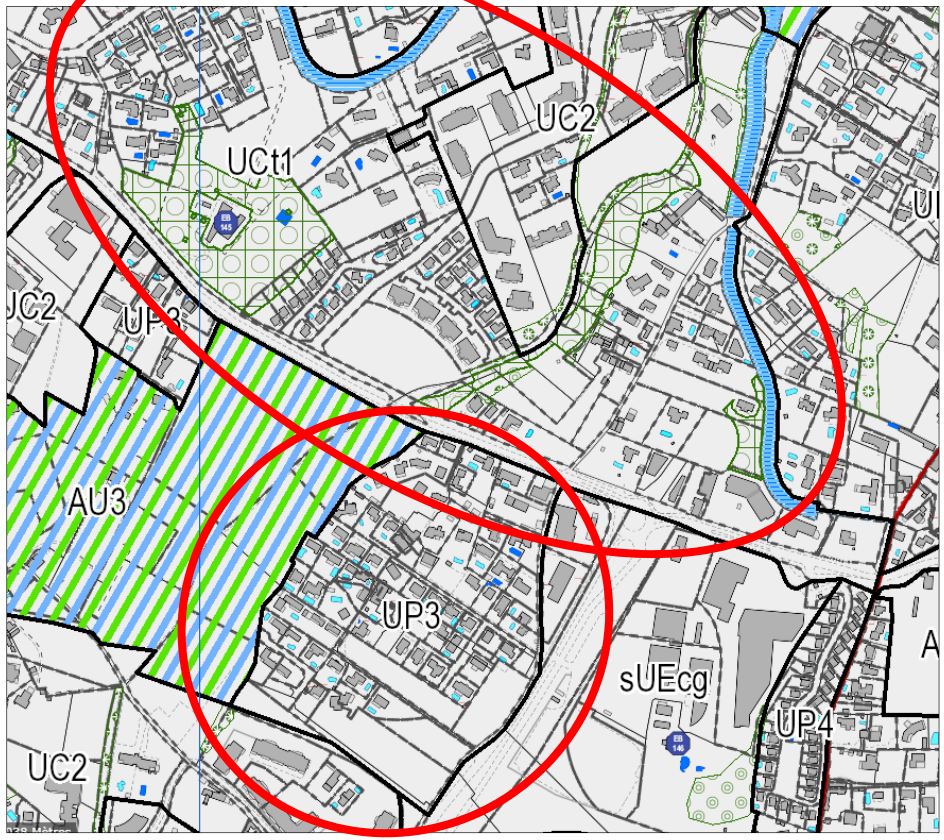
13.8.1 Justification :

Dans le PLUi applicable, le secteur Paranques- Bara est zoné en UCt2 c'est-à-dire comme un secteur présentant des opportunités de développement. Ce zonage était cohérent avec le projet d'amélioration de la desserte par la réalisation d'une voie nouvelle (Linéa). L'abandon de celle-ci, suite à l'annulation de la DUP par la justice administrative, ne permet plus d'imaginer le même type de développement et oblige la collectivité à diminuer les densités attendues en basculant une partie des parcelles en UCt1 et une autre partie en UP3. Ces évolutions, qui diminuent la capacité d'accueil de ce territoire et sa participation à la croissance de la ville, ne peuvent être que temporaire en raison de la reprise des études sur l'amélioration de la desserte par un nouveau projet de voirie tenant compte des conclusions du jugement.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



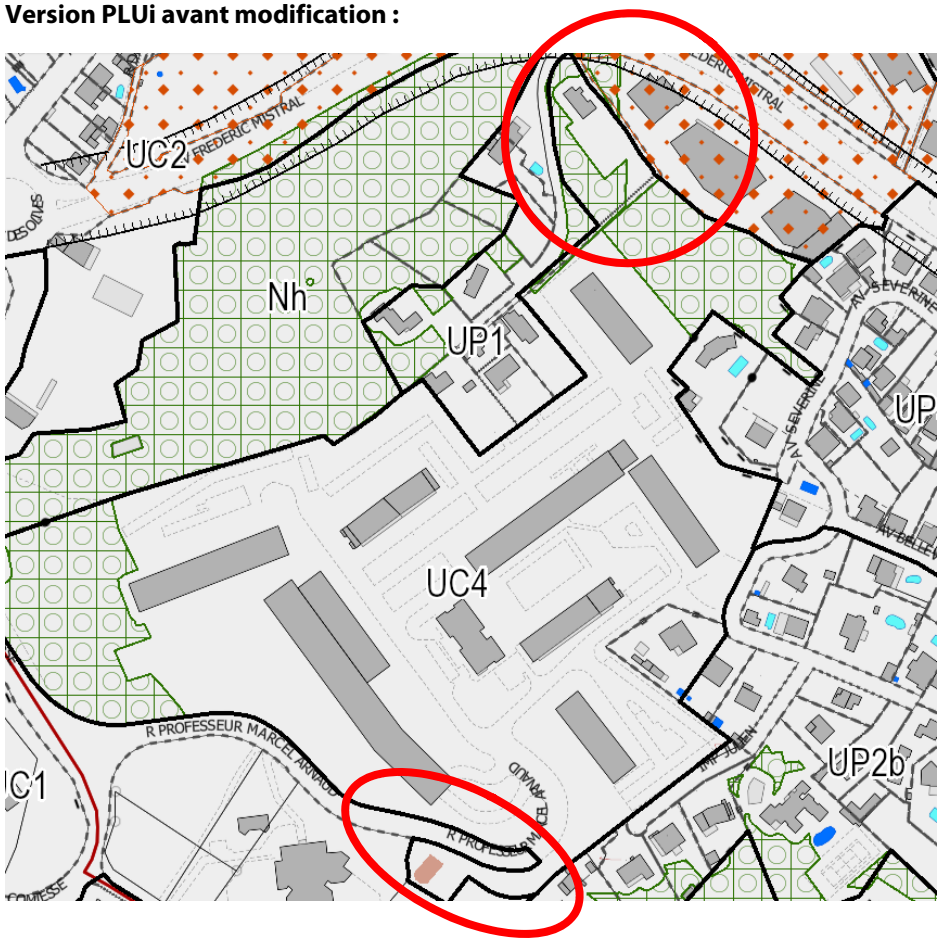
Évaluation environnementale

Ce changement entre zones urbanisables et dans une logique d'une meilleure prise en compte du fonctionnement urbain a une incidence positive sur l'environnement (limitation des nuisances).

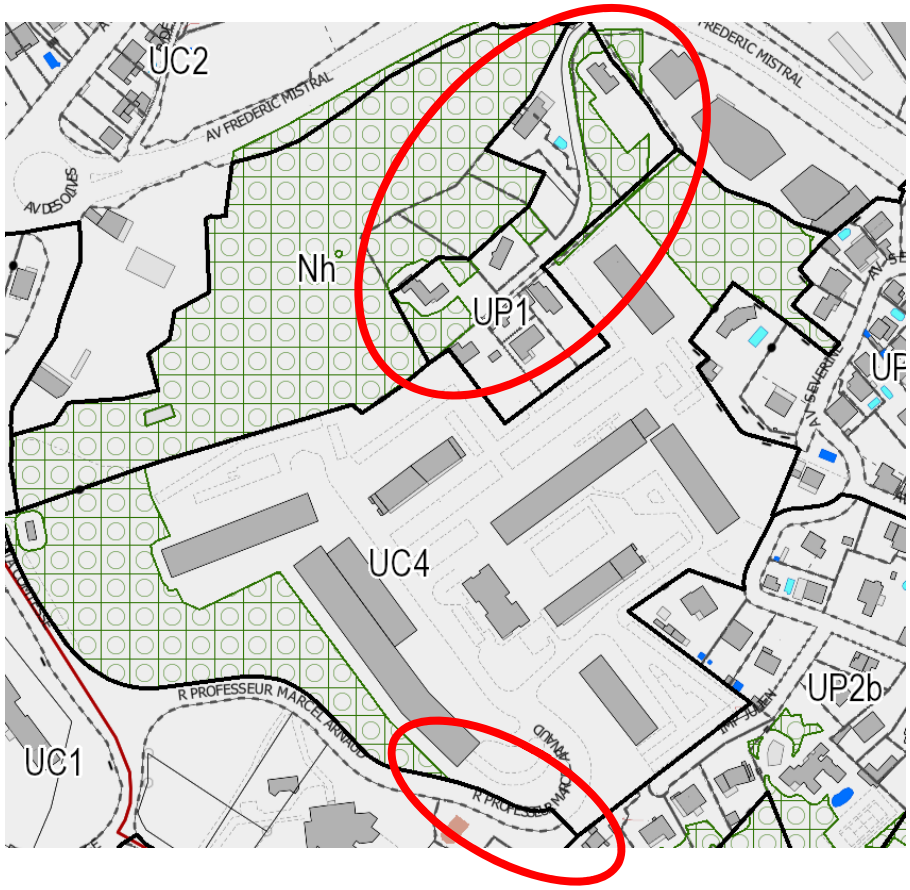
13.8.2 Justification :

Dans le PLUi applicable le secteur de Fondacle est zoné en UC4 (à vocation d'habitat collectif). Afin de mieux prendre en compte la réalité des constructions existantes et la pertinence de leur évolution, le périmètre de ladite copropriété est revu en basculant des constructions pavillonnaires existantes dans un zonage plus adaptés.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

Ce changement entre zones urbanisables et pour correspondre à l'occupation du sol sans pour autant augmenter significativement les droits à construire n'a pas d'incidence sur l'environnement.

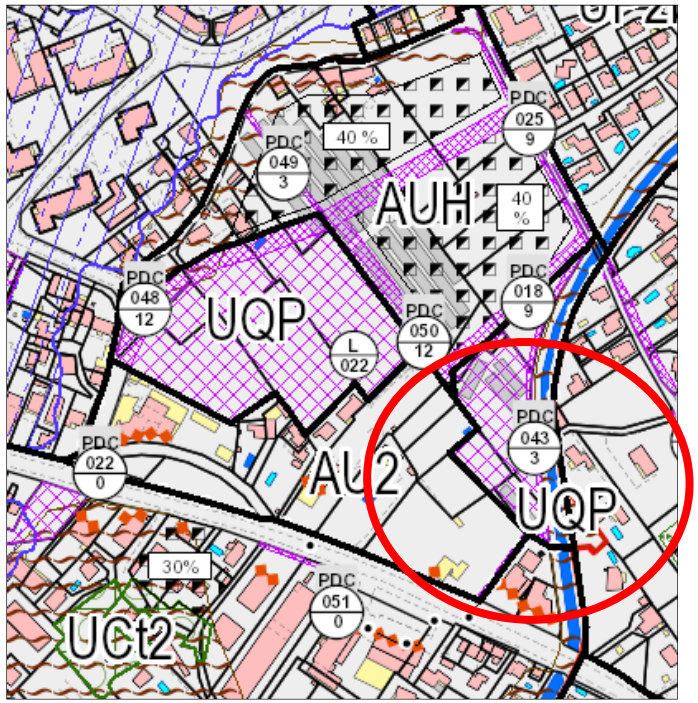
13.9 Sur Plan-de-Cuques

13.9.1 Justification :

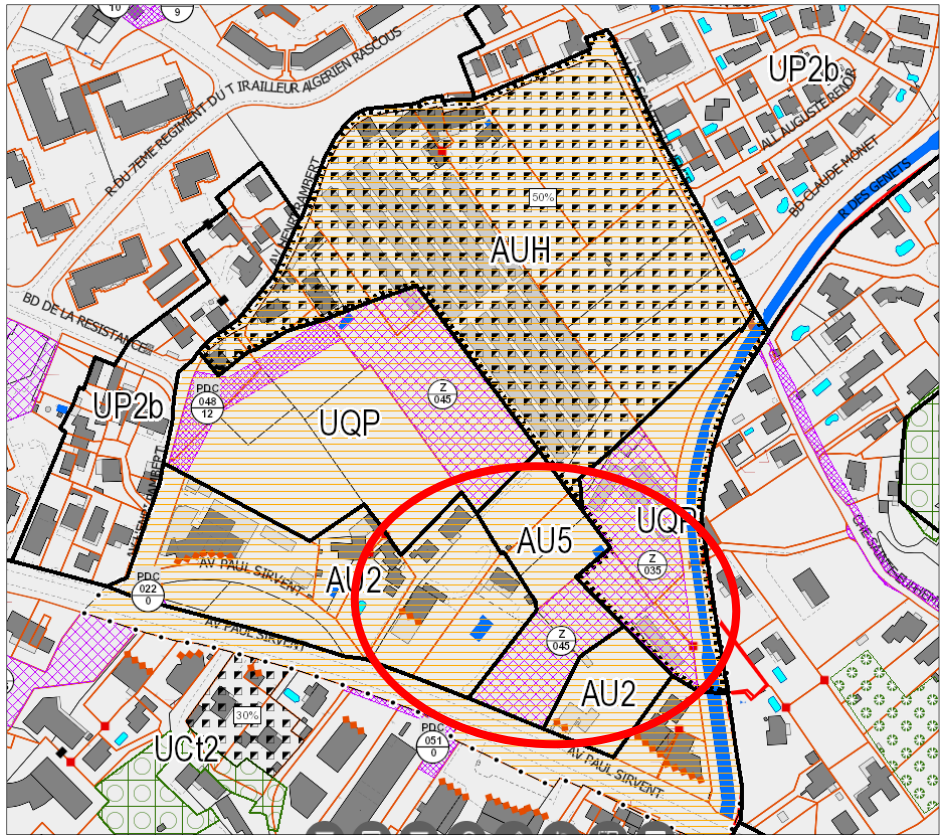
Sur le secteur des Plaines Ouest, plusieurs évolutions de zonages sont apportées :

- La zone AU2 est divisée en plusieurs parties de par la création d'une zone AU5 en son centre, zone devant permettre la réalisation d'équipements en lien avec le projet d'une régie agricole ;
- Ajustement de la zone AU2 sur l'avenue Sirvent pour parfaire l'offre de commerces et de services de proximité à l'entrée du futur quartier.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

Ce changement permet d'affiner la vocation sur ce secteur tout en gardant la zone AU « stricte » donc non ouverte à l'urbanisation.

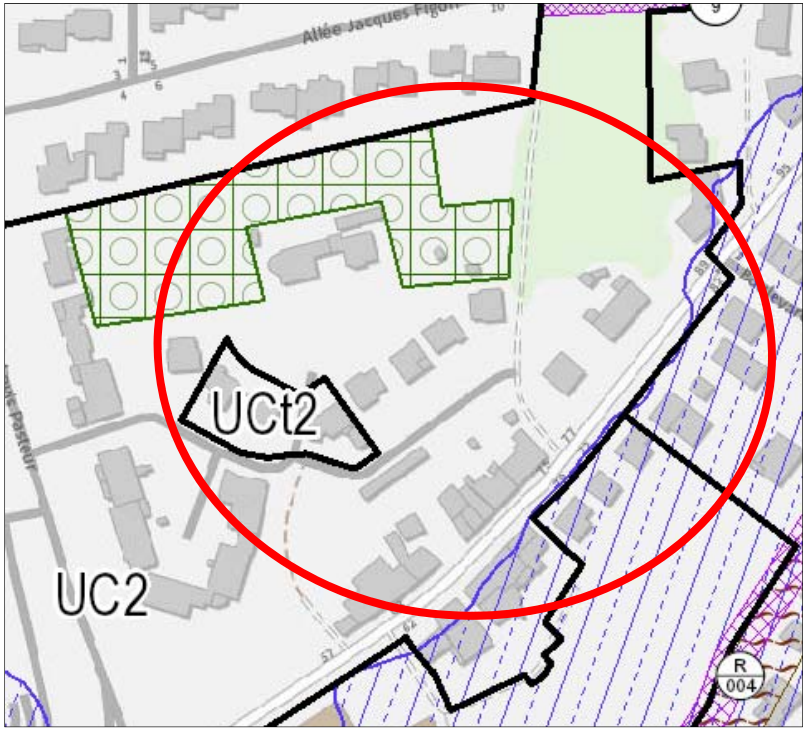
Ainsi la modification n'a pas d'incidence sur l'environnement car elle maintient la zone en urbanisable à long terme.

13.9.2 Justification :

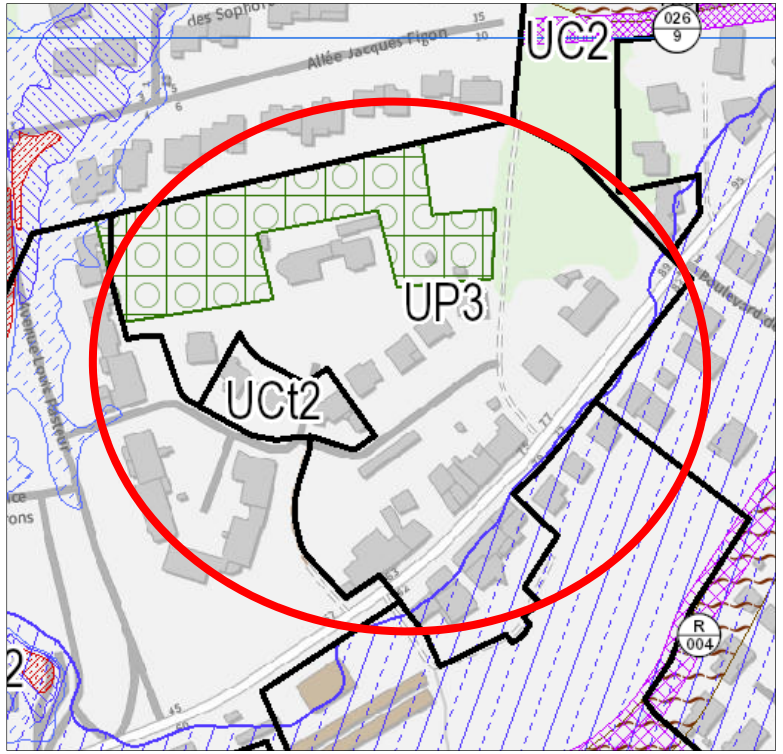
Le PLUi zone le secteur des Bastides de Figon en UC2 (collectif).

Or une partie de la zone est occupée par un lotissement pavillonnaire. Il convient donc de modifier le zonage vers une zone UP3 qui correspond plus à la réalité de terrain.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

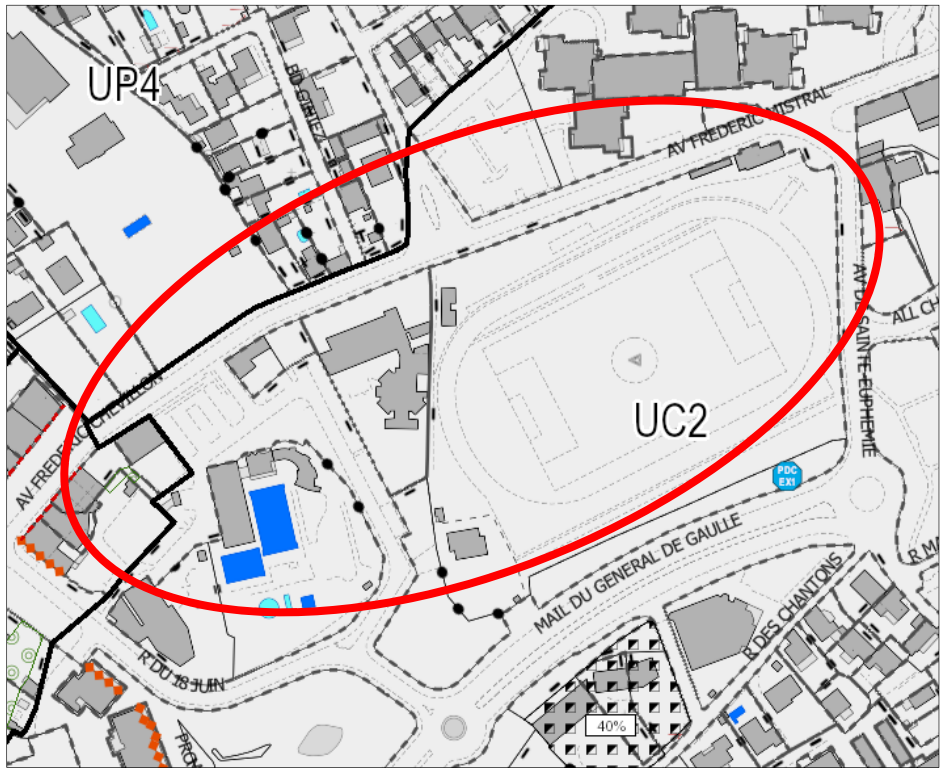
Ce changement va dans le sens de l'adaptation du zonage à l'occupation actuelle du sol. L'incidence de la modification est neutre.

13.9.3 Justification :

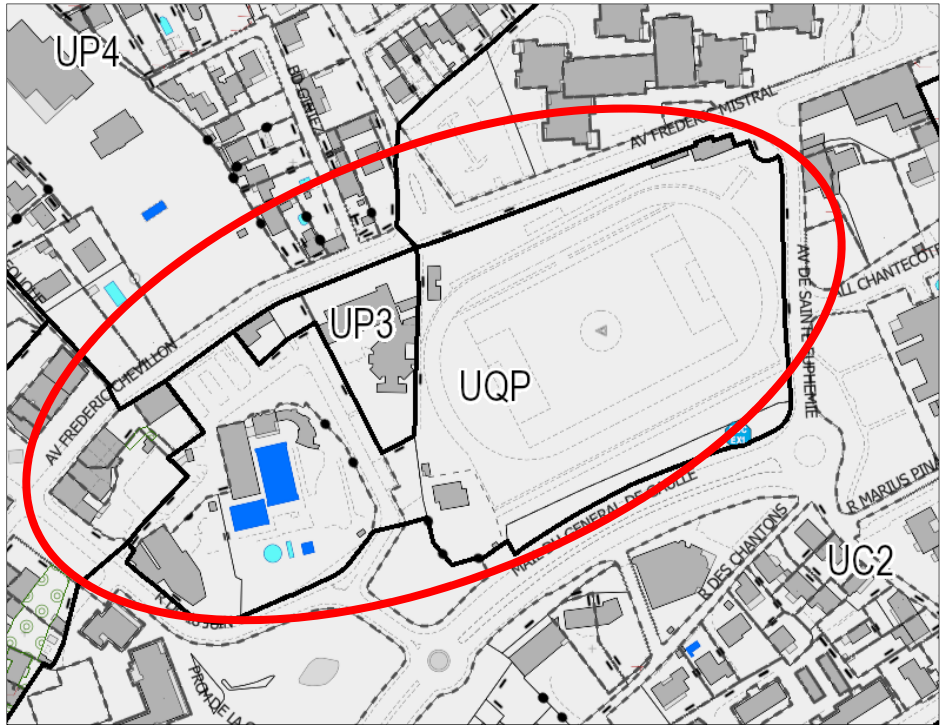
Le PLUi applicable zone le secteur de l'avenue Fréderic Chevillon/Fréderic Mistral en zone UC2 (collectif).

Or une partie de la zone est occupée par une poche d'équipements sportifs (stade, piscine, et restaurant municipal) et une autre partie par quelques pavillons et commerces à l'ouest du Stade, le long de l'avenue Fréderic Chevillon. En cohérence avec les occupations réelles, une zone UQp est créée pour les équipements et une zone UP3 pour les pavillons.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

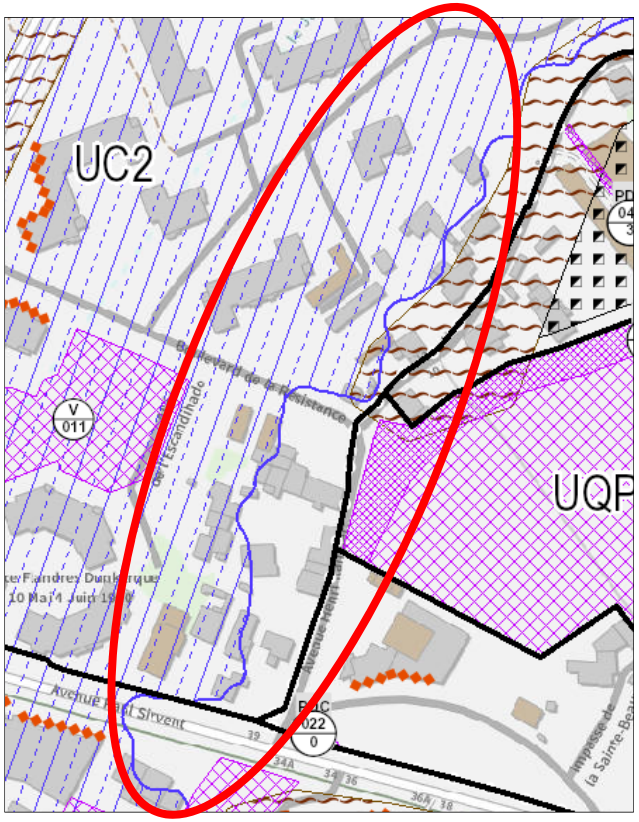
Ce changement va dans le sens de l'adaptation du zonage à l'occupation actuelle du sol. L'incidence de la modification est neutre.

13.9.4 Justification :

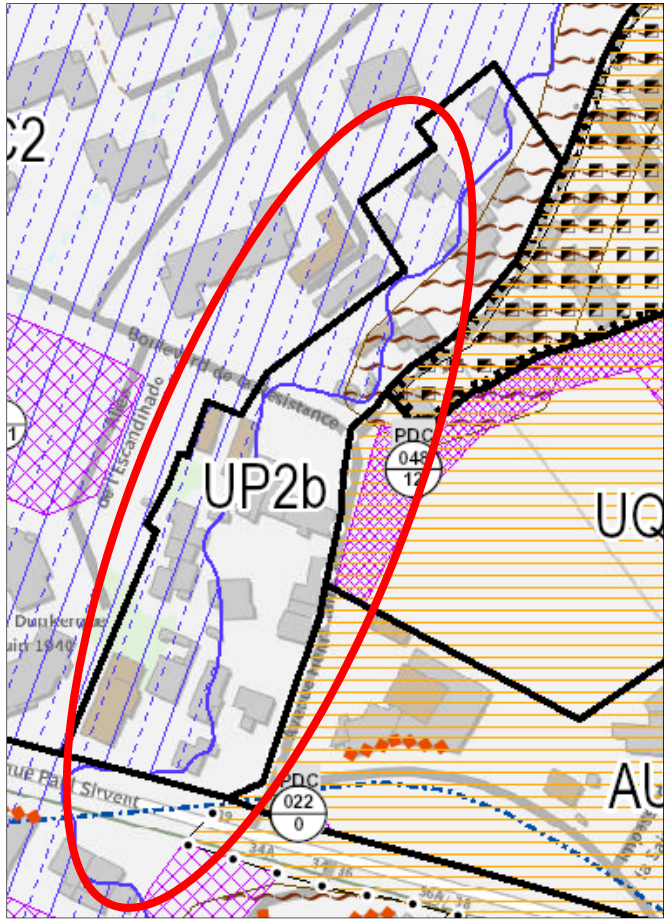
Le PLUi zone en UC2 (collectif) le secteur en bordure de l'avenue Rambert.

Or une partie de la zone est occupée par une zone pavillonnaire, cette zone est basculée en UP2b afin d'être en cohérence avec la réalité du terrain et de prendre en compte les risques présents (inondation et mouvement de terrain).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



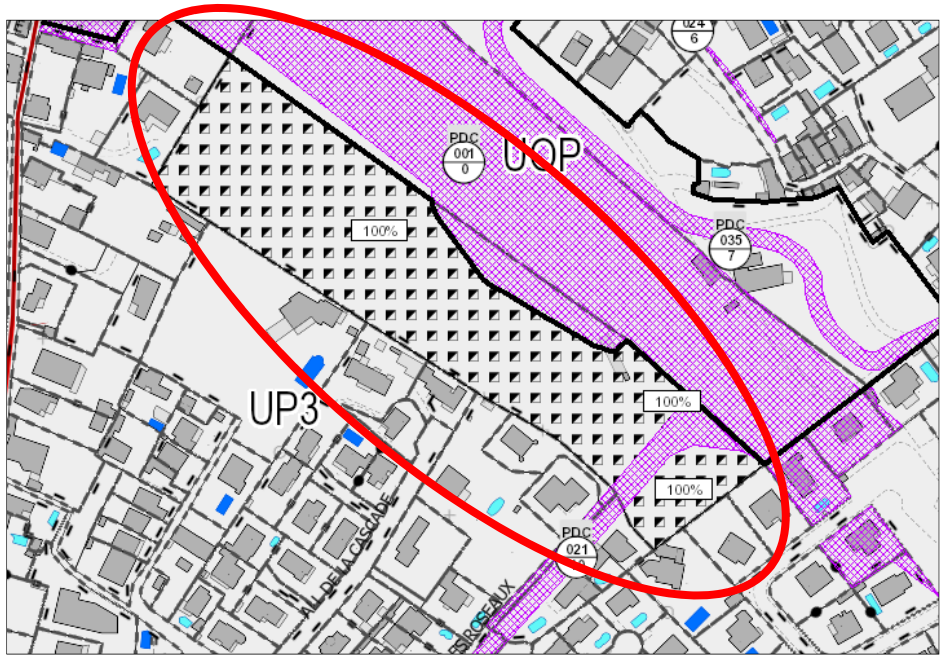
Évaluation environnementale

Ce changement va dans le sens de l'adaptation du zonage à l'occupation actuelle du sol. L'incidence de la modification est neutre.

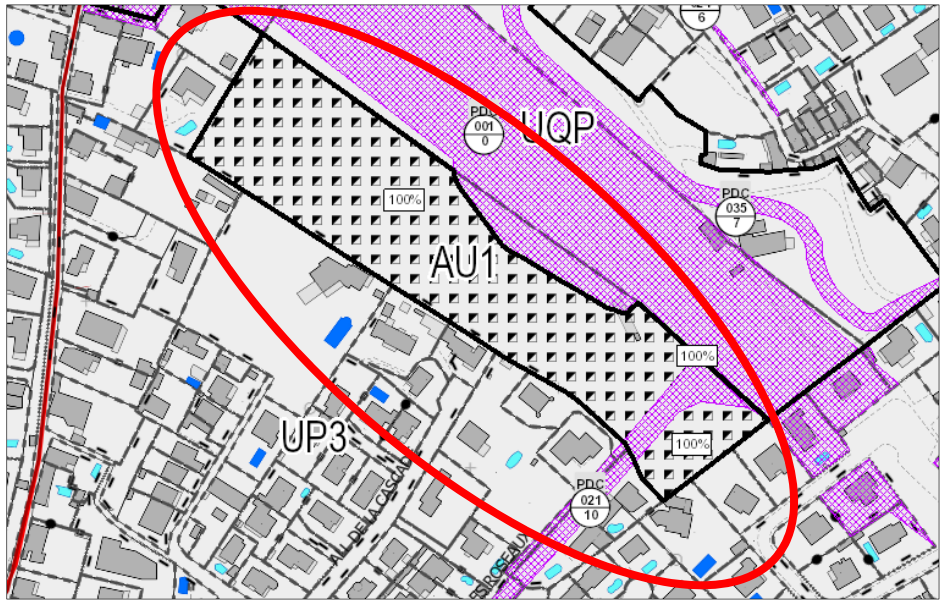
13.9.5 Justification :

Une modification de zonage est apportée sur le secteur Les Mourgues. Une zone UP3 est transformée en AU1. En effet, en attendant la future LINEA, le développement du secteur doit être temporisé au travers une zone AU1.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

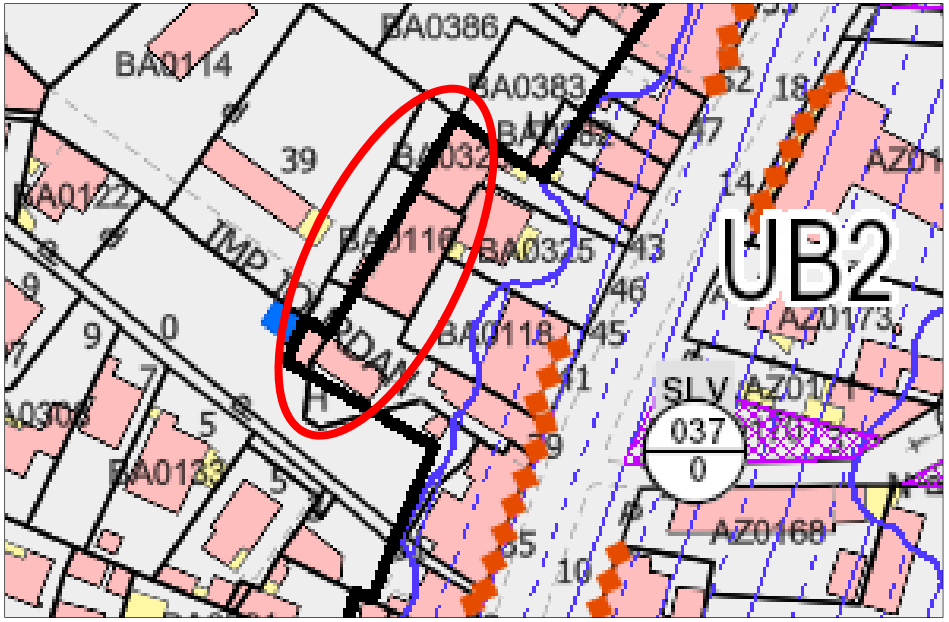
Ce reclassement a une incidence positive sur l'environnement car il permet de limiter l'urbanisation afin de prévoir un projet d'aménagement plus cohérent avec la future desserte de la zone.

13.10 Sur Septèmes- les-Vallons

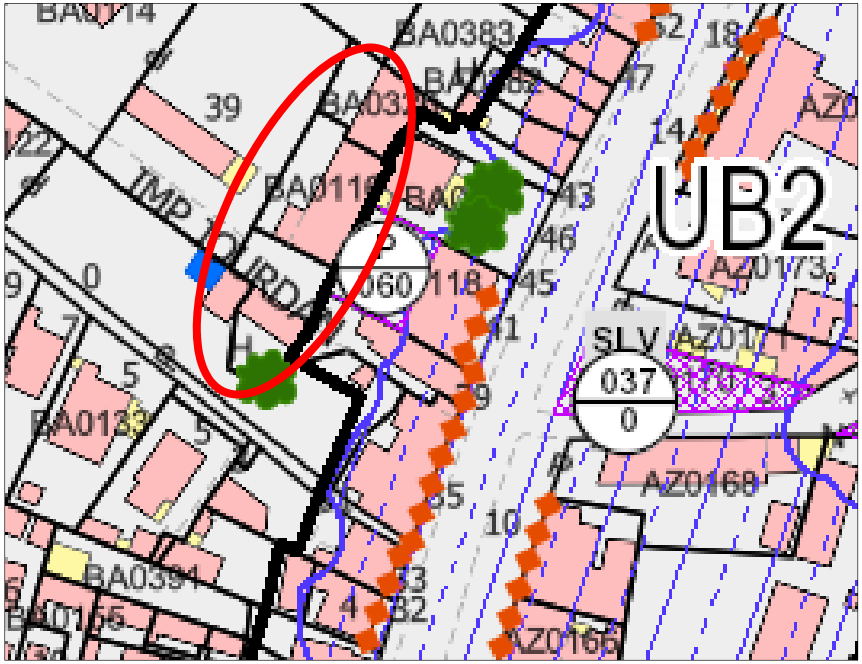
13.10.1 Justification :

Des corrections du zonage sont apportées au niveau du passage Jourdan, basculant 4 parcelles du zonage UB2 à UP3. En effet, l'accès de ces parcelles se fait par des traverses étroites. Il s'agit de limiter l'évolution de ces parcelles qui ne sont pas directement accessibles par la voie structurante.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



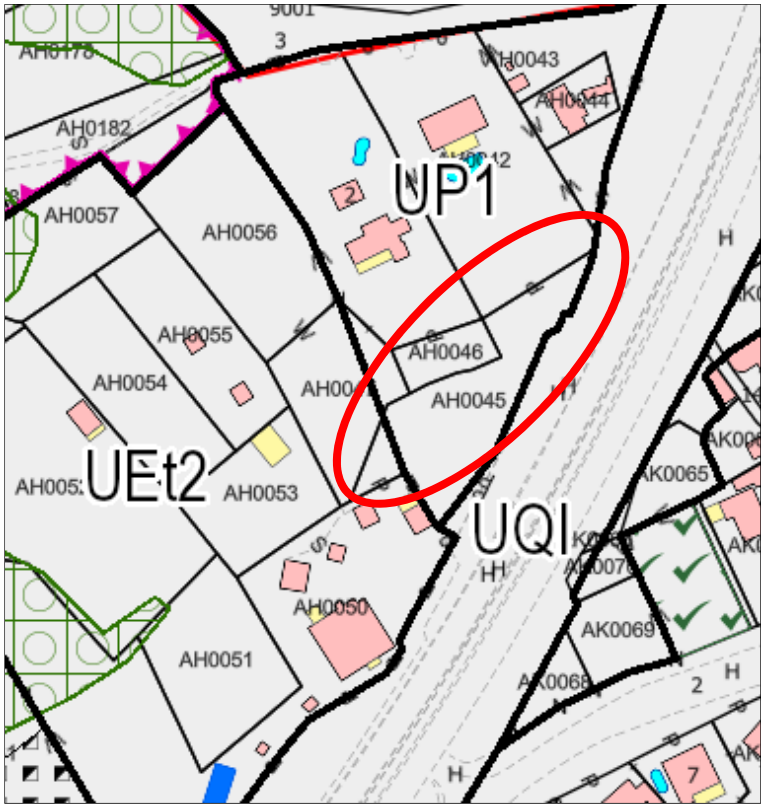
Évaluation environnementale

Ce changement dans les zones urbanisables du PLUI et en vue de maitriser les possibilités de construire au regard de la desserte ont une incidence neutre sur l'environnement.

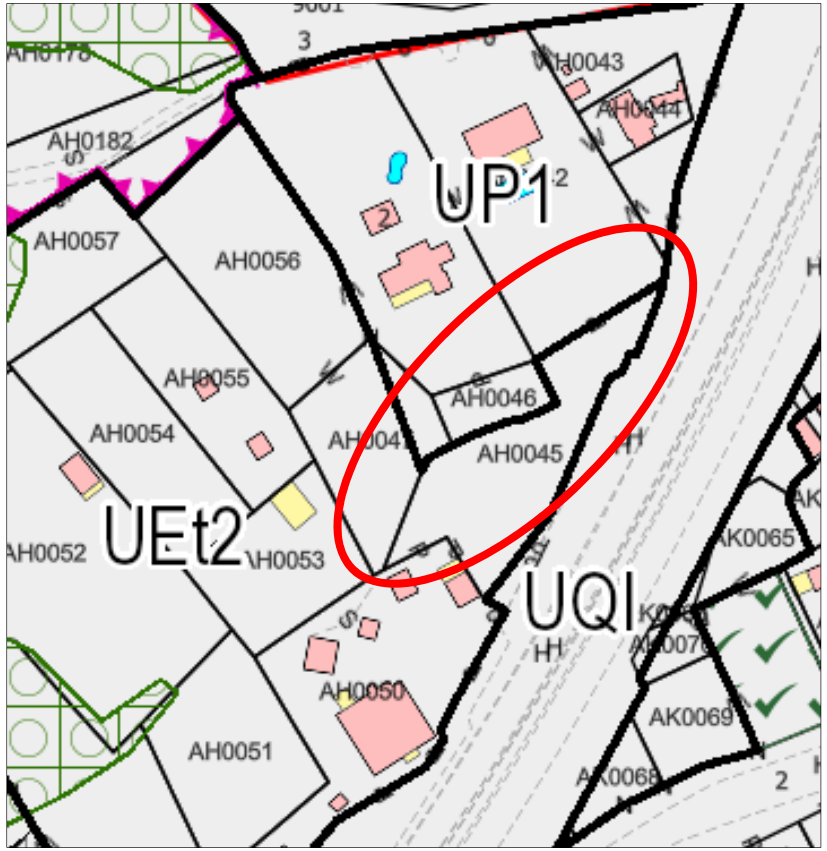
13.10.2 Justification :

Afin de permettre l'extension du camping de la Verdière, une correction du zonage est apportée sur 2 parcelles, passant d'un zonage UP1 à UEt2.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



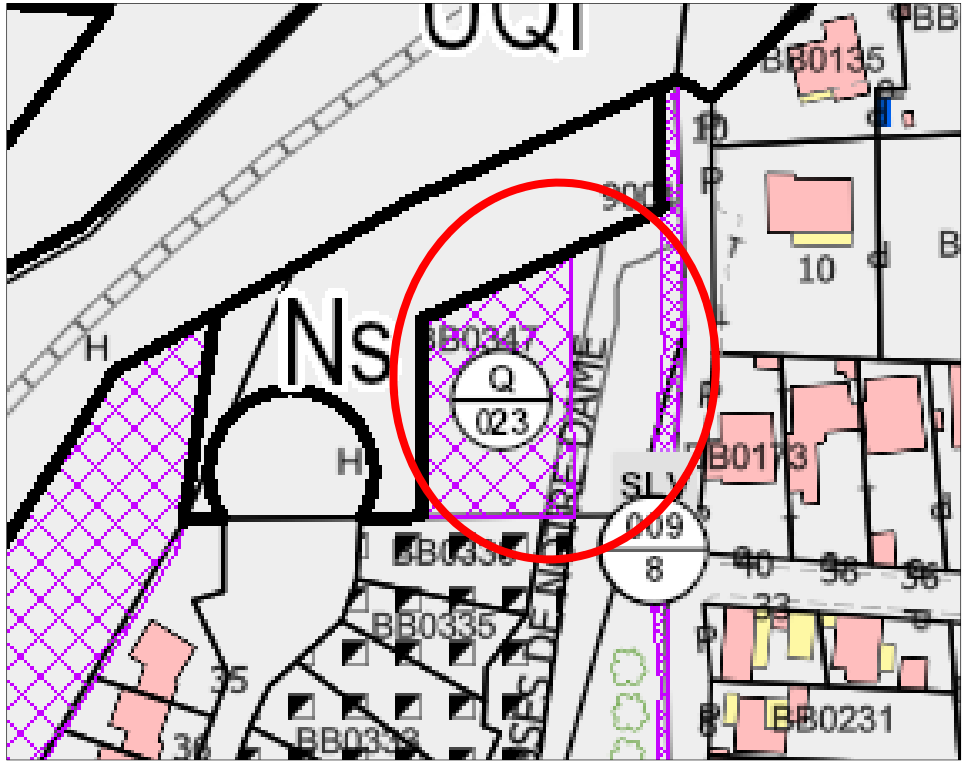
Évaluation environnementale

Ce changement entre zone urbanisable permet de modifier la vocation de 2 parcelles initialement dédiées a de l'habitat pavillonnaire au règlement opposable, elles seront mises à profit pour le camping dans le cadre du nouveau règlement. Ce changement n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

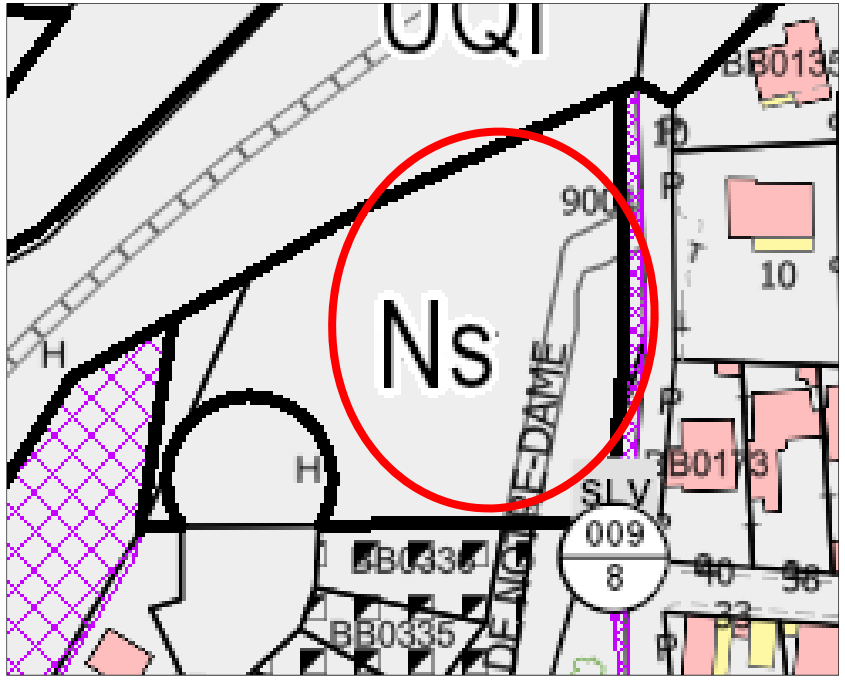
13.10.3 Justification :

Afin de préserver la zone N en tant qu'espace de biodiversité, la commune a souhaité abandonner son projet d'ER (cf. justifications des ER), le terrain ainsi libéré est basculé en zone Ns.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



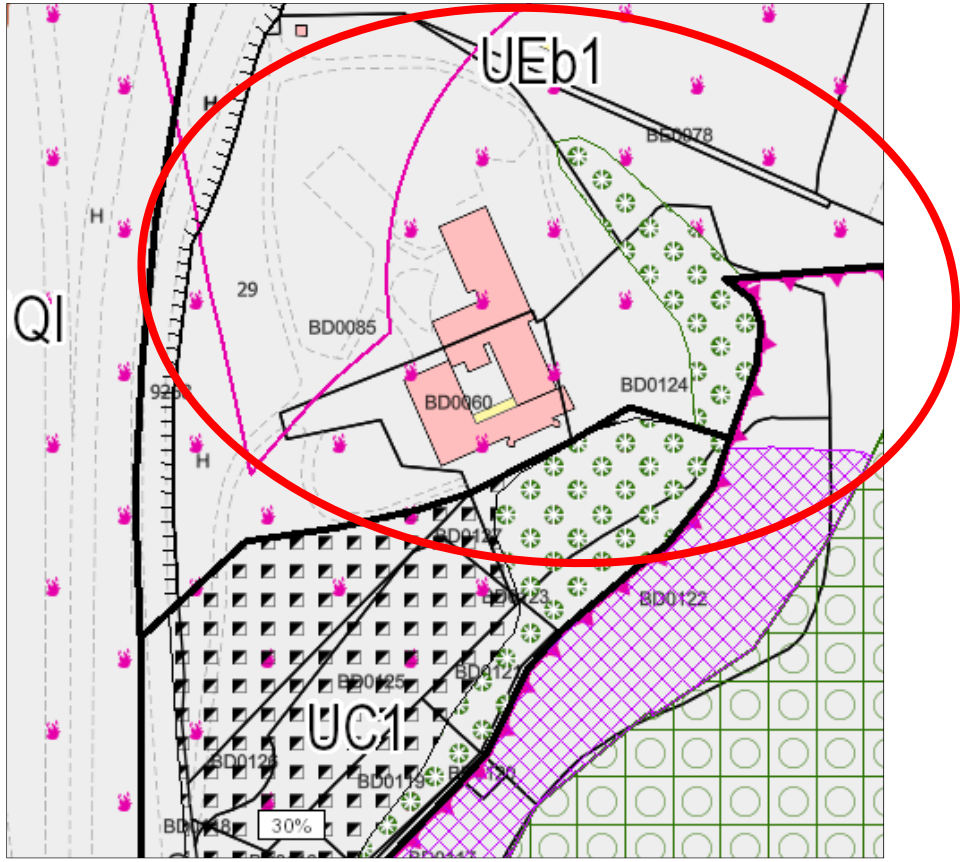
Évaluation environnementale

Ce changement a une incidence positive sur l'environnement car il permet le reclassement d'une zone urbanisable en zone N.

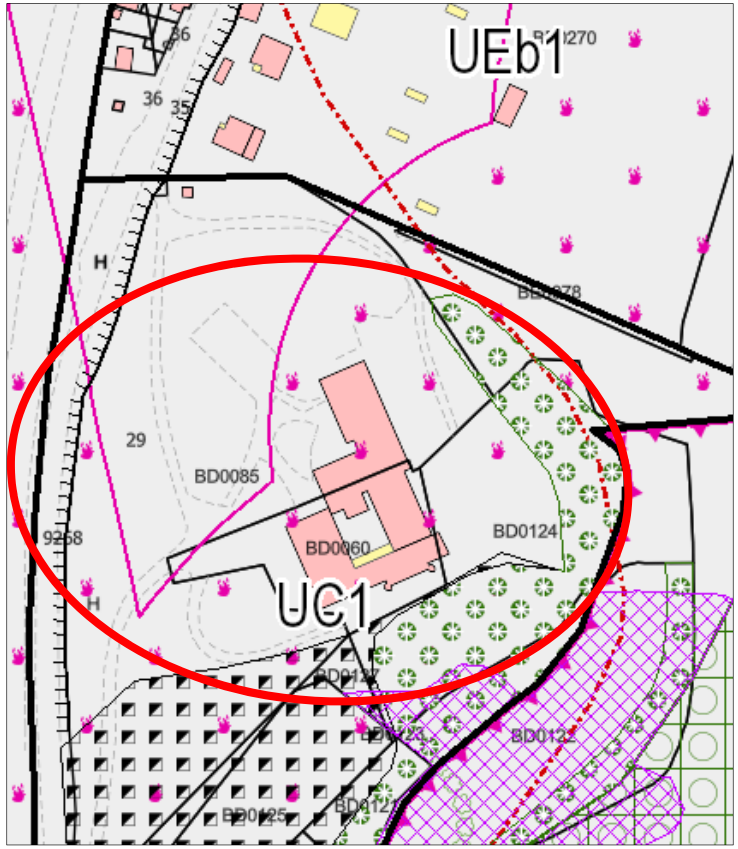
13.10.4 Justification :

Au PLUi applicable le Château des Tourelles a été zoné par erreur en UEb1 (à vocation économique). Il est basculé dans la zone UC1 mitoyenne, afin de permettre son évolution en établissement de santé.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



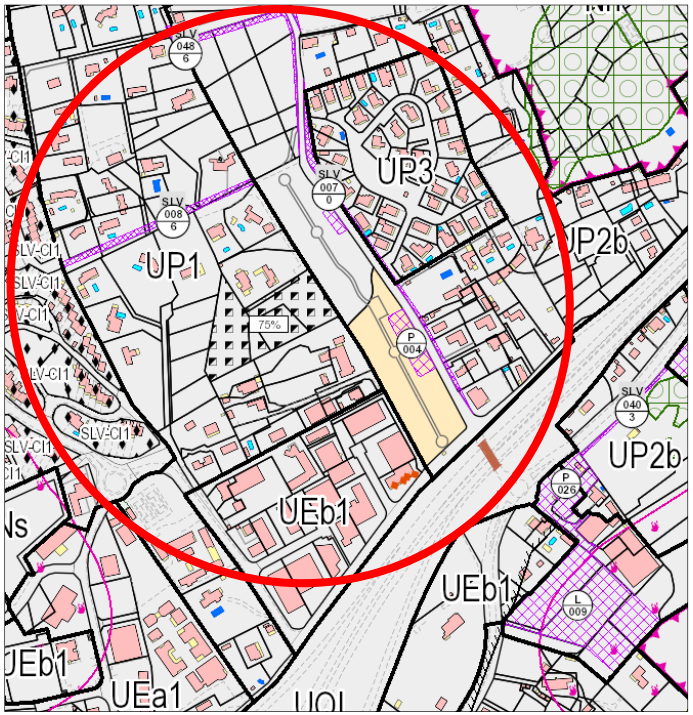
Évaluation environnementale

Ce changement n'augmente pas la constructibilité voire la limite en effet le coefficient d'emprise au sol passe de 50% à 30% et les espaces verts de 15% à 60%. Ainsi ce changement permet d'envisager le changement de destination du bâtiment actuel qui sera alors compatible avec la zone UC1. Cette modification a donc une incidence neutre sur l'environnement.

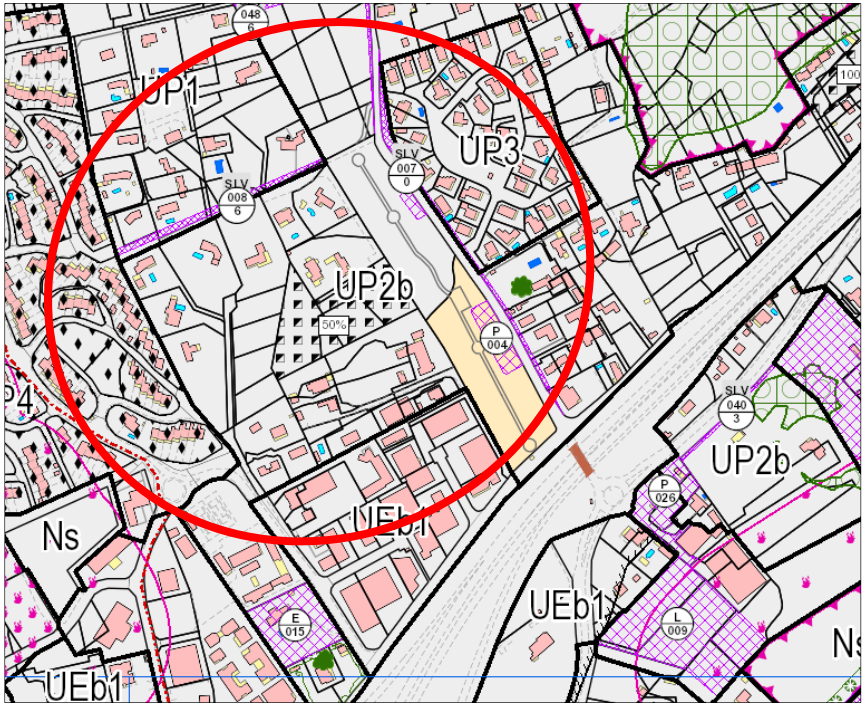
13.10.5 Justification :

Le secteur en limite du chemin des castors et de l'impasse Raymond a été zoné en UP1 au PLUi applicable. Toutefois, afin de permettre une évolution maîtrisée du secteur présentant encore quelques possibilités de densification et afin de répondre aux objectifs de création de logements sociaux, le zonage est basculé en UP2b.

Version PLUi avant modification :

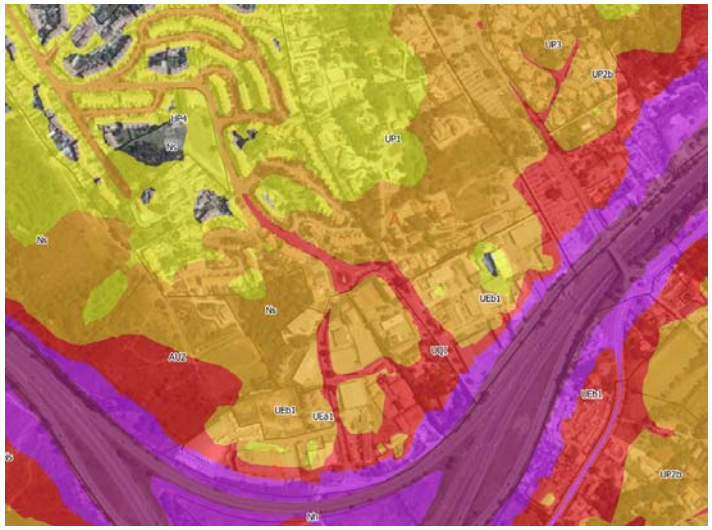


Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

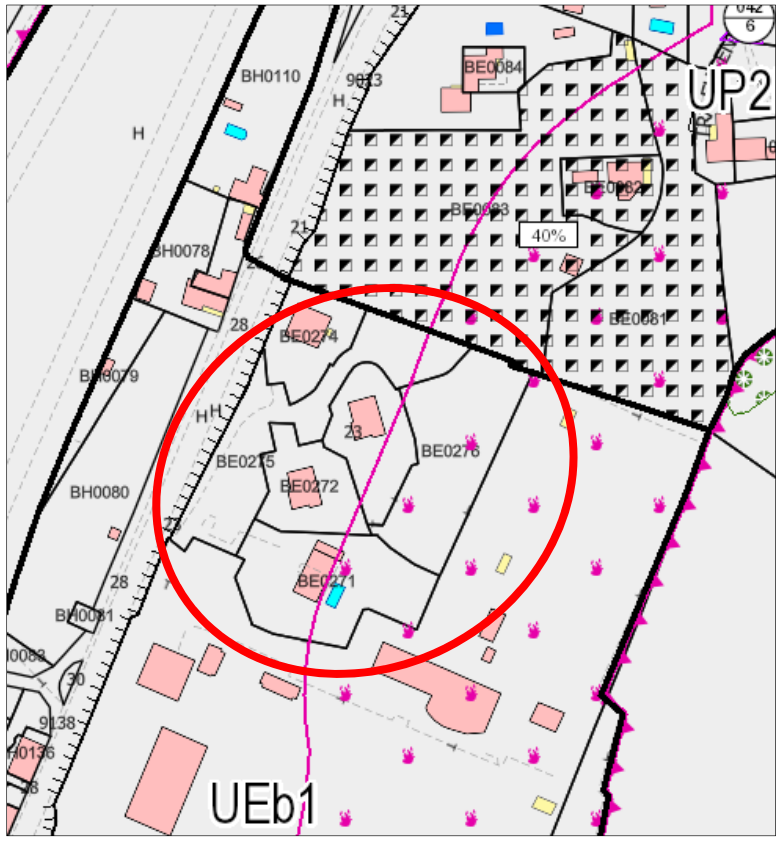
Ce changement dans le tissu urbain et dans un secteur de moindre enjeu environnemental permet l'optimisation de l'enveloppe urbaine et donc la limitation de la consommation foncière sur d'autres secteurs. Cette modification se situe en retrait de l'autoroute, elle n'est que peu soumise aux nuisances. Ainsi la modification du PLUI a une incidence neutre sur ce secteur.


UP3
UP2b
UP4
UP1
Ns
Ns
UEb1
AU2
UEb1
UEb1
UEb1
UP2b
N1

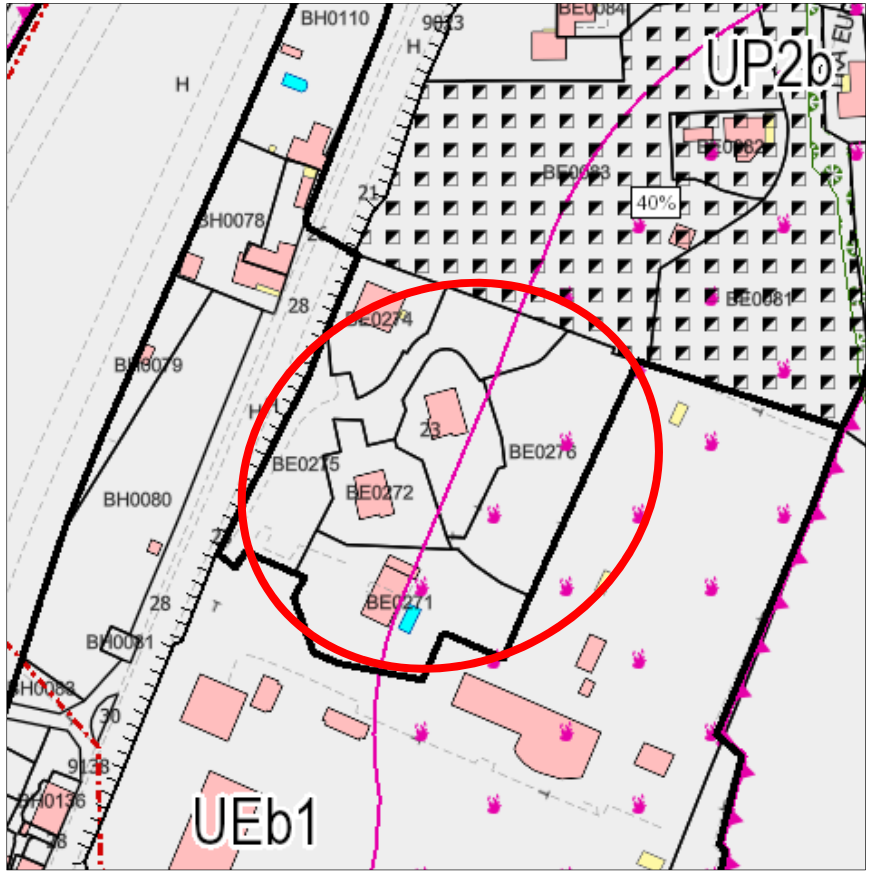
13.10.6 Justification :

Afin de régulariser les constructions existantes chemin de la Bédoule, le zonage doit être modifié, passant de UEb1 (activité) vers UP2b (tissu pavillonnaire). Il s'agit d'anciennes propriétés RTE correspondant à des logements de fonction, devenues aujourd'hui des résidences principales de particuliers.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



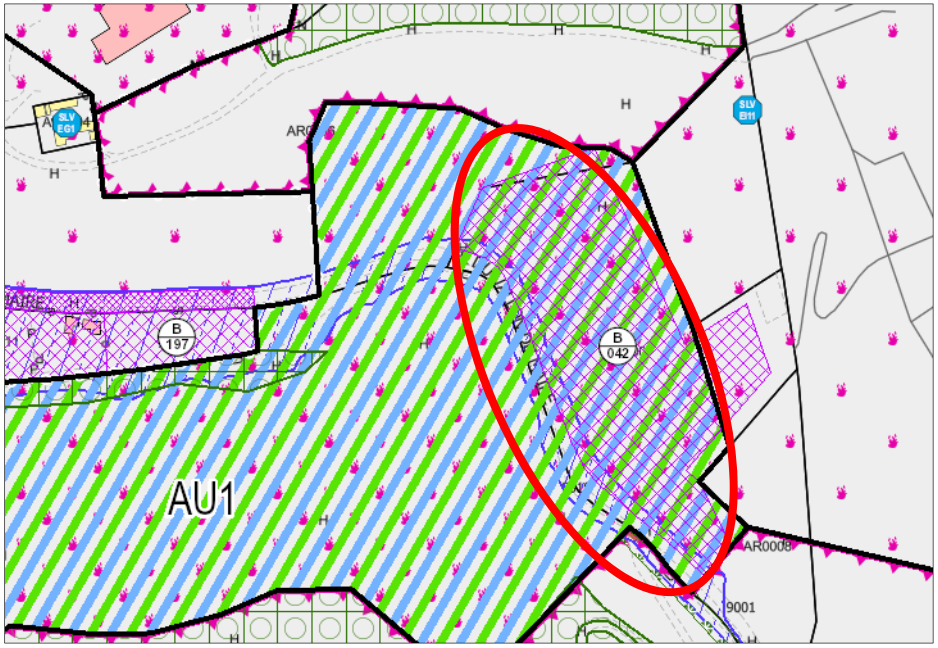
Évaluation environnementale

Ce changement pour correspondre à la réalité de l'occupation du sol sans augmenter les droits à construire n'a pas d'incidence sur l'environnement.

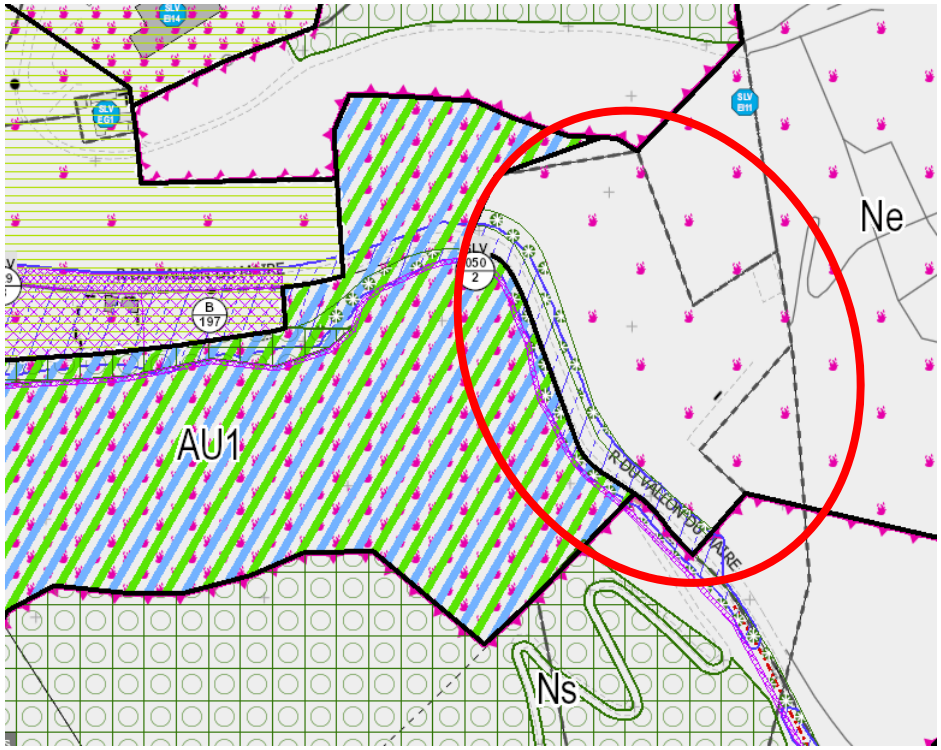
13.10.7 Justification :

Suite à la suppression de l'emplacement réservé initialement inscrit pour la création d'un bassin de rétention à proximité du vallon du Maïre, le zonage est modifié sur le site concerné passant d'une zone AU1 (réserve foncière) à Ne, en cohérence avec le zonage à l'Est du site. Ce zonage naturel lié une exploitation particulière permet de préserver le secteur de l'urbanisation. Cette modification de zonage s'accompagne de la suppression de la prescription Trame Verte et Bleue initialement associée à la zone AU1.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



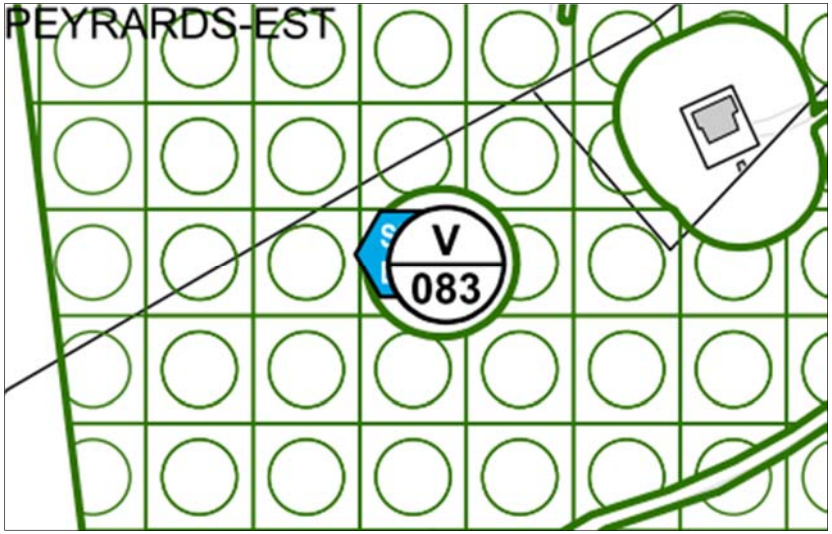
Évaluation environnementale

Ce reclassement en zone naturelle a une incidence positive sur l'environnement et le paysage.

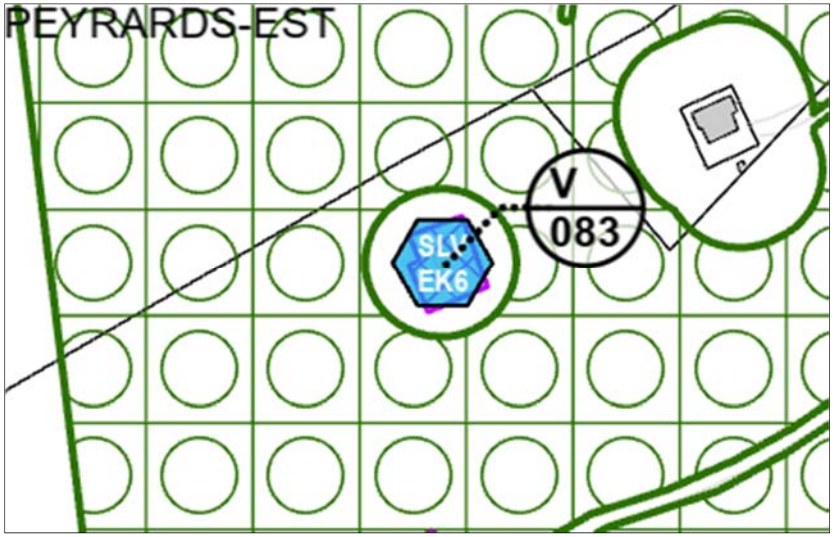
13.10.8 Justification :

Il convient de corriger une erreur matérielle relative à la superposition de 2 étiquettes entre un ER équipement et un élément remarquable faisant l'objet d'une fiche (planche C08).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN EST

Toutes les planches graphiques du bassin Est (Tome P et Q) sont modifiées soit du fait de la prise en compte des évolutions justifiées ci-dessous, soit par la mise à jour de la légende qui a évoluée via la modification du PLUi.

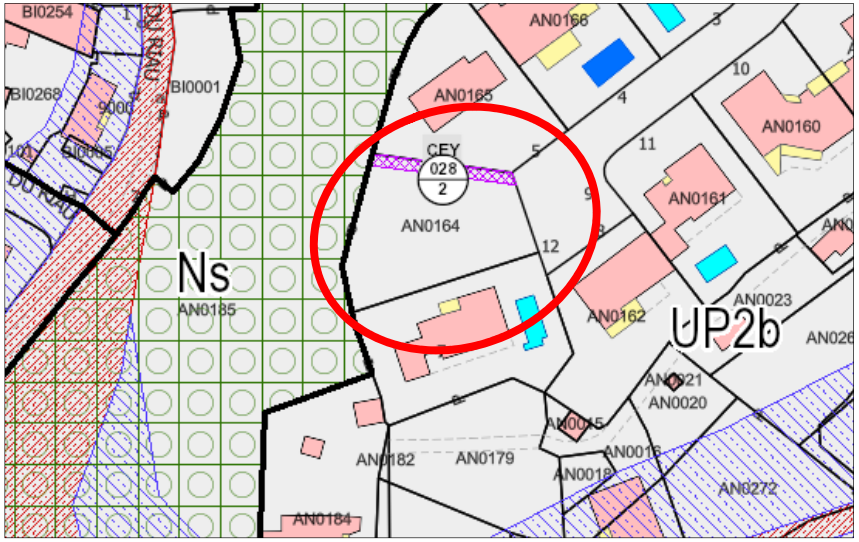
1. EMPLACEMENTS RESERVES

1.1 Ceyreste

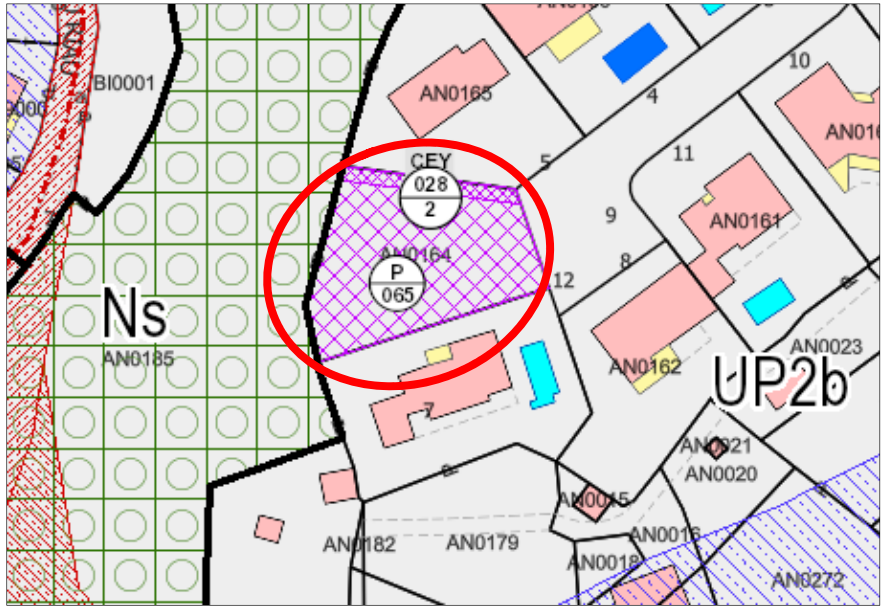
1.1.1 P-065

Justification :
Un emplacement réserve (P-065) est créé, au bénéfice de la commune de Ceyreste, afin de permettre la réalisation d'un parking dans le secteur de l'école Muscatelle. Il est à noter qu'un revêtement perméable sera privilégié pour préserver la continuité avec la zone Ns à proximité directe.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

L'ER est positionné sur une parcelle qui peut faire l'objet d'une construction de type pavillonnaire de par son zonage en vigueur du PLUi. . Le site en fond de lotissement ne revêt pas d'enjeux environnementaux particuliers. Avec la modification apportée (instauration d'un ER), cette parcelle sera dorénavant exempte de toute construction et permet la réalisation d'un parking. La réalisation de cet aménagement devra préserver les arbres existants à la périphérie de la parcelle (ce qui garantira des places ombragées) et comprendre un revêtement perméable aux eaux de pluies, afin d'avoir une incidence neutre sur l'environnement.

Les enjeux ici, sont des enjeux d'amélioration du fonctionnement du secteur par la création de quelques places de stationnement supplémentaires pour les résidents

Les incidences de ces quelques places de stationnement sur le bruit et la qualité de l'air sont à relativiser au regard :

- de la surface très limitée de l'ER en centre-ville ;
- de la limitation des nuisances sonores et visuelles ainsi que de la pollution du stationnement sauvage en centre-ville (arrêt minute avec le moteur allumé, les km parcourus pour trouver une place disponibles…).

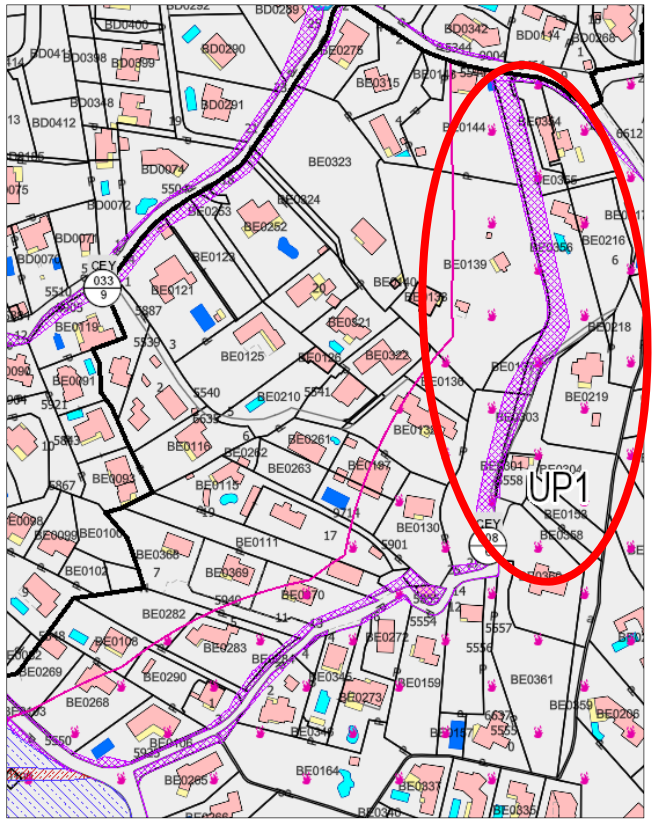
1.1.2 CEY-008

Justification :

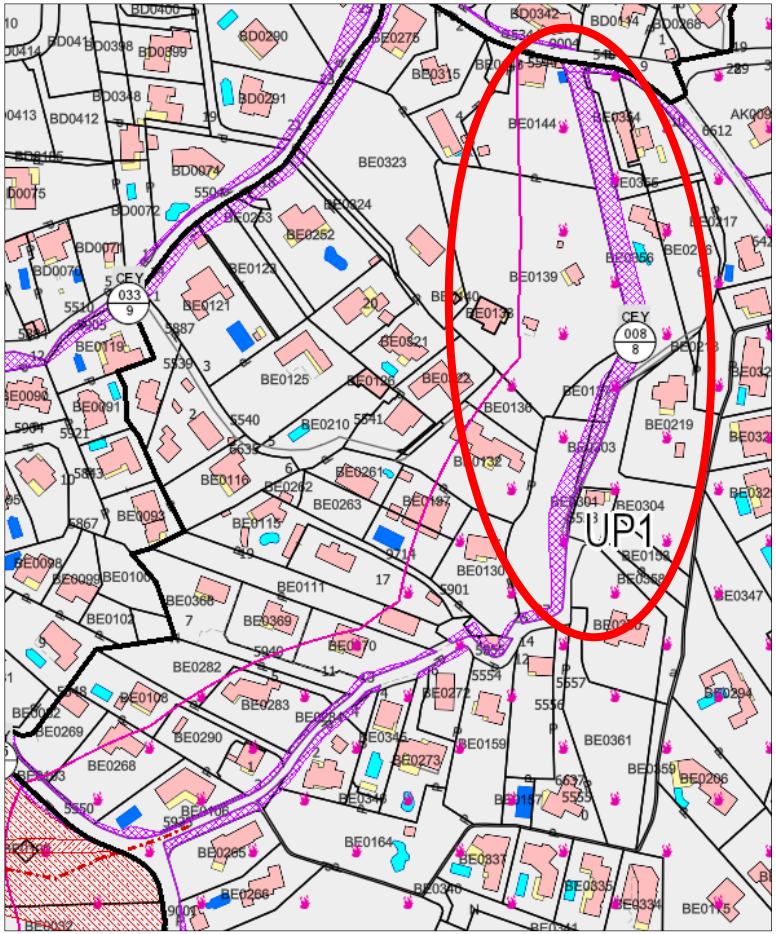
L'emplacement réservé CEY-008-6 est modifié suite à une erreur matérielle. En effet la largeur dessinée n'est pas conforme aux 6 mètres indiqués sur l'emprise graphique de l'ER. L'ER est donc mis en cohérence avec cette dernière.

Enfin, le tableau des ER est modifié car le bénéficiaire de cet ER est la Métropole et non la commune.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



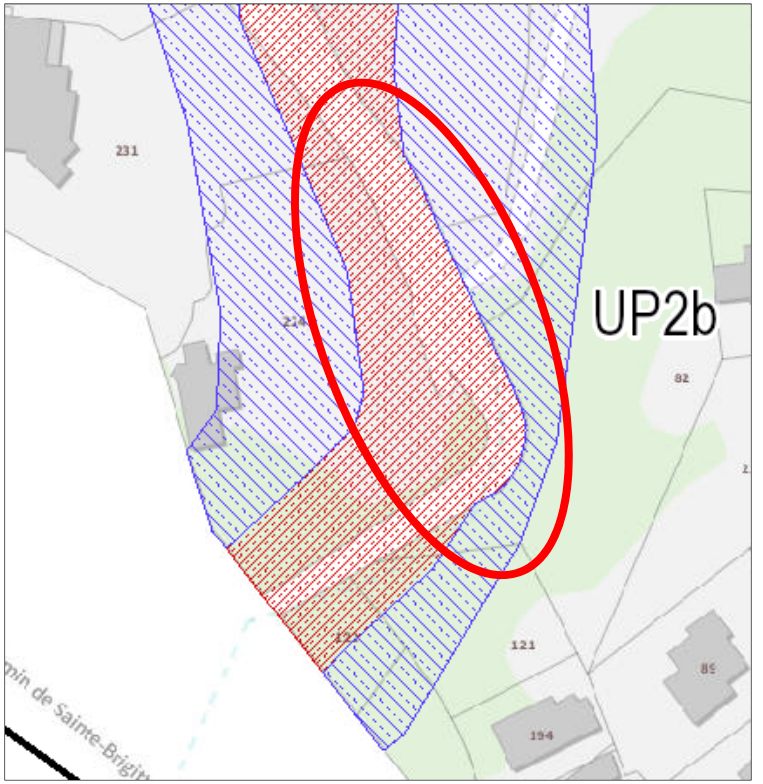
Évaluation environnementale :

Cette correction d'erreur matérielle n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

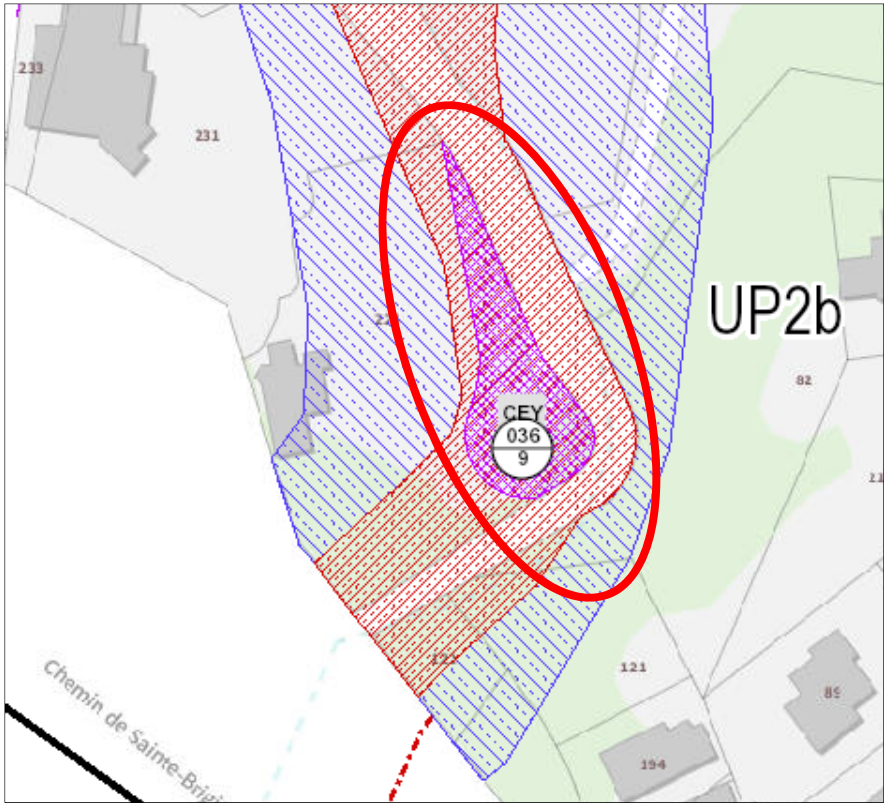
1.1.3 CEY-036

Justification :
Un emplacement réservé ER036-9 est ajouté au profit de la Métropole sur le bas du chemin du Riaou afin de maintenir en emprise publique l'aire de retournement et le début du chemin piéton le long du vallon. Cet emplacement réservé est ajouté au profit de la Métropole.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

Les aménagements liés à cet emplacement réservé sont aujourd'hui existants, il s'agit uniquement de rendre publique cette emprise. Ce changement n'a donc pas d'incidence sur l'environnement.

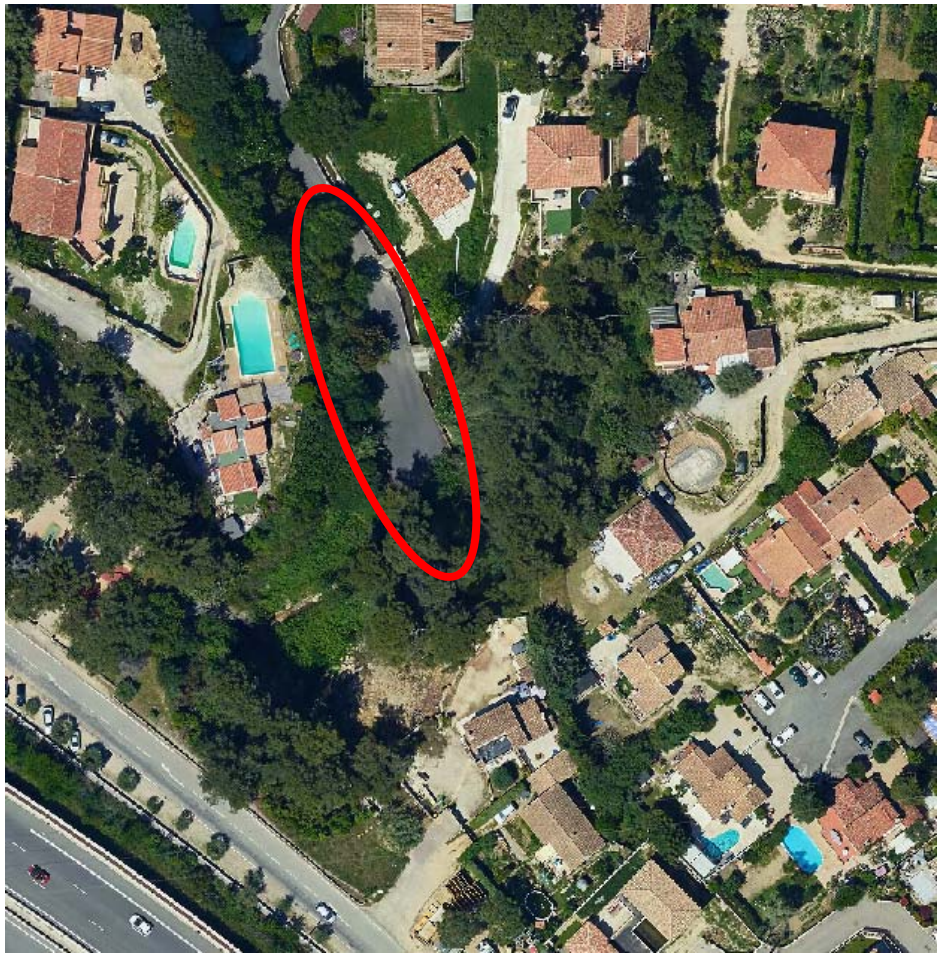


Photo aérienne du secteur

1.1.4 Divers ER

Justification :
Lors de l'approbation du PLUi, plusieurs erreurs se sont glissées sur les bénéficiaires des ER.

Par ailleurs, une erreur matérielle est corrigée concernant l'ER CEY-035 qui était noté LCT-035 dans la version avant modification (cf. Tome O1).

Version PLUi avant modification

CEY-004-6 bénéficiaire MAMP
CEY-005-8 bénéficiaire Commune
CEY-011-6 bénéficiaire Commune
CEY-012-9 bénéficiaire Commune
CEY-013-9 bénéficiaire Commune
CEY-014-9 bénéficiaire Commune
CEY-015-9 bénéficiaire Commune
CEY-016-6 bénéficiaire Commune
CEY-017-6 bénéficiaire Commune
CEY-018-6 bénéficiaire Commune
CEY-020-9 bénéficiaire Commune
CEY-022-6 bénéficiaire Commune
CEY-023-6 bénéficiaire Commune
CEY-027-6 bénéficiaire Commune
CEY-029-9 bénéficiaire Commune
CEY-030-6 bénéficiaire Commune
CEY-031-9 bénéficiaire Commune
CEY-032-6 bénéficiaire Commune
CEY-033-9 bénéficiaire Commune
CEY-034-6 bénéficiaire MAMP

LCT-035-8 Elargissement du chemin Charré au nord de l'autoroute

Version PLUi après modification

CEY-004-6 bénéficiaire Commune
CEY-005-8 bénéficiaire MAMP
CEY-011-6 bénéficiaire MAMP
CEY-012-9 bénéficiaire MAMP
CEY-013-9 bénéficiaire MAMP
CEY-014-9 bénéficiaire MAMP
CEY-015-9 bénéficiaire MAMP
CEY-016-6 bénéficiaire MAMP
CEY-017-6 bénéficiaire MAMP
CEY-018-6 bénéficiaire MAMP
CEY-020-9 bénéficiaire MAMP
CEY-022-6 bénéficiaire MAMP
CEY-023-6 bénéficiaire MAMP
CEY-027-6 bénéficiaire MAMP
CEY-029-9 bénéficiaire MAMP
CEY-030-6 bénéficiaire MAMP
CEY-031-9 bénéficiaire MAMP
CEY-032-6 bénéficiaire MAMP
CEY-033-9 bénéficiaire MAMP
CEY-034-6 bénéficiaire Commune

CEY-035-8 Elargissement du chemin Charré au nord de l'autoroute

Évaluation environnementale :

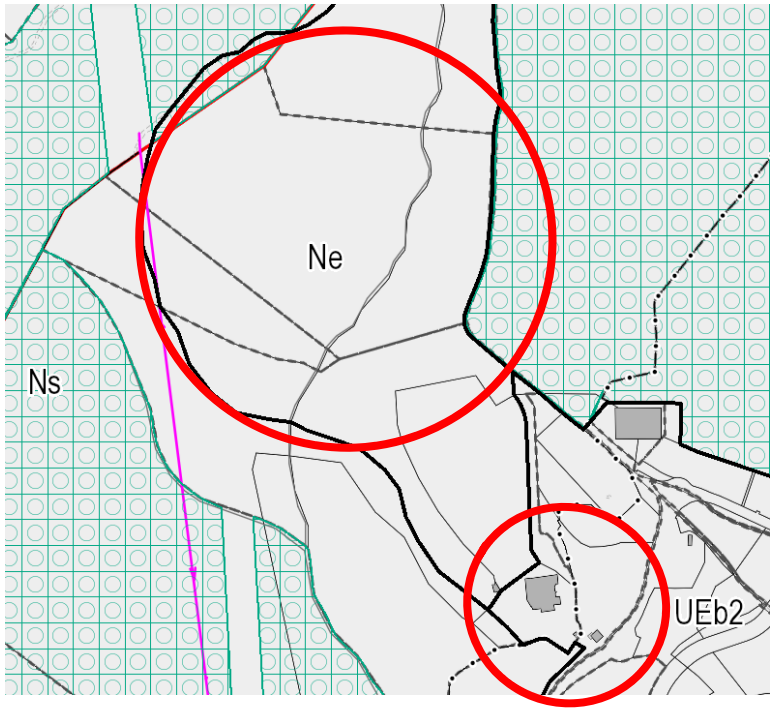
Cette correction d'erreur matérielle n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

1.2 La Ciotat

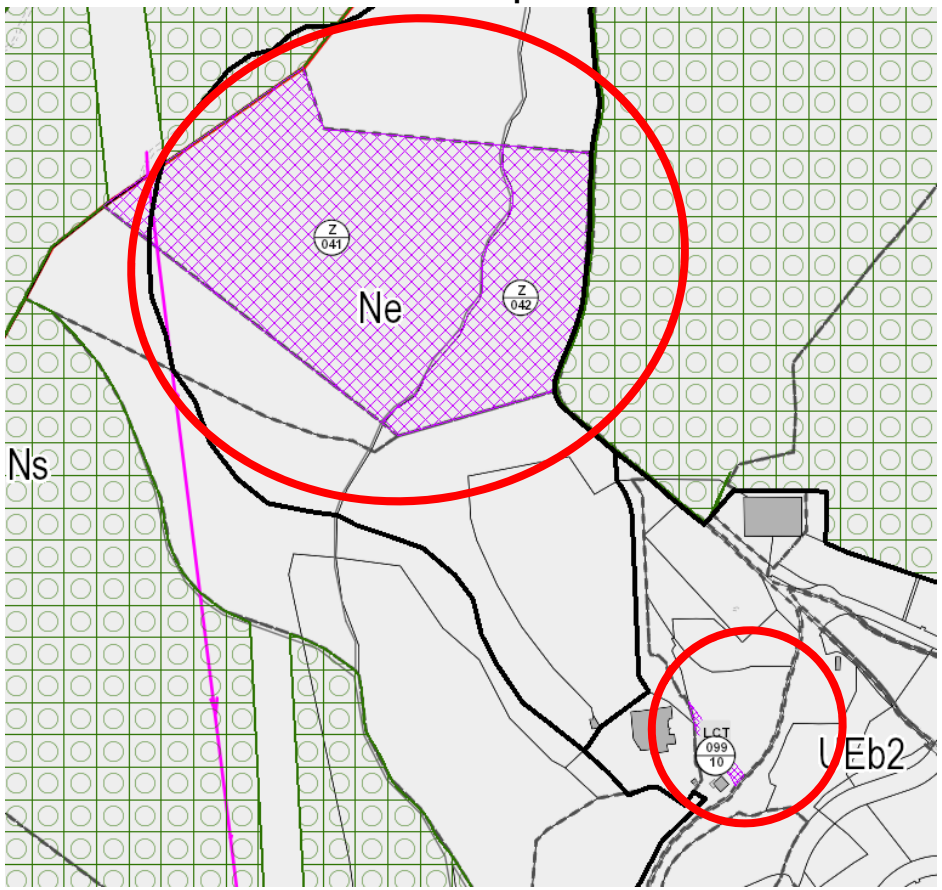
1.2.1 Z-041 et Z-042

Justification :
Dans le cadre de la réhabilitation et du redéploiement du Centre de Transfert du « Mentaure », 2 emplacements réservés (Z-041 et Z-042) doivent être créés pour permettre la réhabilitation du centre de stockage des déchets et pour permettre l'aménagement d'un centre de transfert des déchets en partie basse, sur les parcelles CH3 et CH4. Un 3eme emplacement réservé (LCT-099) est également créé sur la parcelle CH47 afin de permettre l'accès à l'ISDND prochainement réhabilitée ainsi qu'au nouveau centre de transfert projeté.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

La modification a pour unique objectif sur ce secteur de permettre une acquisition foncière par la collectivité afin de mettre en œuvre sa réhabilitation et son redéploiement. Le site de stockage de déchets ne sera pas étendu et doit répondre au dossier d'autorisation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2012-505 du 28 décembre 2012, l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) du « Mentaure » à la Ciotat (13), n'accueille plus de déchets depuis le 1er avril 2013.

Le projet global intègre deux opérations : la réhabilitation du centre de stockage des déchets proprement dit, et l'aménagement d'un centre de transfert des déchets en partie basse de ce même site, en remplacement du site actuel provisoire.

Réhabilitation :

Afin de protéger les intérêts visés à l'article L511-1 du Code de l'Environnement et répondre à l'obligation imposée par l'inspection des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement en vue de la post-exploitation du site, il est aujourd'hui nécessaire de procéder à sa réhabilitation définitive. Cette étape fera alors suite à la réhabilitation provisoire du site qui avait été initiée par l'arrêté de prescriptions complémentaires n°2013-129 publié le 22 avril 2013.

La réhabilitation aura notamment pour objet de procéder au reprofilage du site, à l'optimisation du réseau de valorisation de biogaz et aux aménagements paysagers des 16 hectares qui le compose.

Cependant, les propriétaires des parcelles CH3 et CH4, toutes deux situées sur l'ancienne ISDND, ne sont à ce jour pas identifiés. Or, la propriété de ces terrains par la Métropole Aix-Marseille-Provence s'avère nécessaire pour procéder à la réhabilitation du site. Actuellement recherchés par un généalogiste, les propriétaires si effectivement retrouvés, seront contactés par la Métropole pour initier les négociations amiables à l'acquisition des terrains.

Dans le cas où la poursuite des négociations amiables avec les propriétaires s'avérerait infructueuse, la Métropole Aix-Marseille-Provence devra éventuellement poursuivre la maitrise foncière des terrains en cause par voie d'expropriation. C'est aussi dans ce cadre pour se porter acquéreur des parcelles en cas de transaction que la Métropole met en place un Emplacement-Réservé.

Centre de Transfert :

Dans la perspective d'une éventuelle augmentation de capacité de réception de déchets, l'opération aura également pour objet de créer un nouveau centre de transfert, implanté en lieu et place de l'ancien centre de tri situé au niveau de l'entrée Sud du site.

En effet, le site dispose actuellement d'un centre de transfert provisoire dont la capacité est limitée à 36 000 tonnes de déchets par an, soit l'équivalent des déchets produits par la partie Est du Conseil de Territoire « Marseille-Provence ». Ce centre de transfert a alors pour objectif d'accueillir la production des déchets ménagers et assimilés des communes de la Ciotat, Cassis, Roquefort-la-Bédoule, Ceyreste, Cassis, Carnoux et Gémenos, afin de transférer les fractions admises vers les centres de transfert ferrés de Marseille.

Cependant, dans l'objectif de s'inscrire dans un contexte métropolitain, l'espace disponible sur la parcelle visée pour le nouveau centre de transfert permettra d'élargir l'accueil de déchets à d'autres flux encore non-réceptionnés dans le centre de transfert actuel tels que les déchets propres et secs de collectes sélectives.

Pour accéder à l'ISDND prochainement réhabilitée ainsi qu'au nouveau centre de transfert projeté, la parcelle CH47 doit être empruntée. Or, cette parcelle a été vendue par la commune de la Ciotat à la société SMA Environnement en 2009, et ce, sans établir de servitude de passage au profit de la Métropole Aix-Marseille Provence pour l'exploitation du service public susvisé.

Ne disposant donc pas de droit de passage pour accéder au site, les services de la Métropole sont contraints d'emprunter un autre chemin d'accès, situé sur l'Avenue du Mistral, plus au Nord.

En revanche, cet accès s'avère particulièrement périlleux en raison de la pente d'accès qui est supérieure à 10%.

En effet, les véhicules, une fois chargés des déchets sur le centre de transfert, auront de grandes difficultés à ressortir du site. Cette contrainte technique non

négligeable compromet donc tout projet de création du nouveau centre de transfert.

En outre, cet accès impliquerait d'importants surcoûts financiers dus aux terrassement et aménagements routiers nécessaires au passage des véhicules ainsi qu'à l'entretien des pistes.

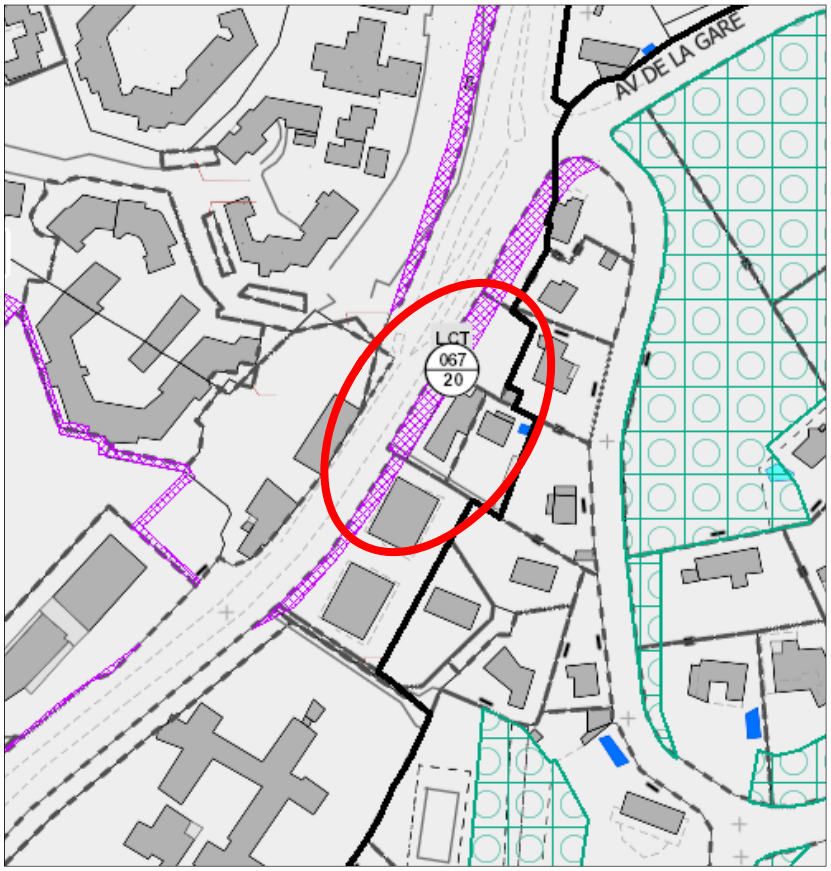
Pour pouvoir procéder à l'exploitation du nouveau centre de transfert ainsi qu'au suivi et à l'entretien du site prochainement réhabilité, il s'avère donc nécessaire pour les services de la Métropole d'obtenir le droit de passage sur le chemin d'accès situé sur la parcelle CH47 dont la propriété appartient à SMA Environnement.

Dans cette démarche d'acquisition, la Métropole Aix-Marseille-Provence devra éventuellement poursuivre la maitrise foncière des terrains en cause par voie d'expropriation. Il est nécessaire par conséquent, d'approuver le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique de ce projet.

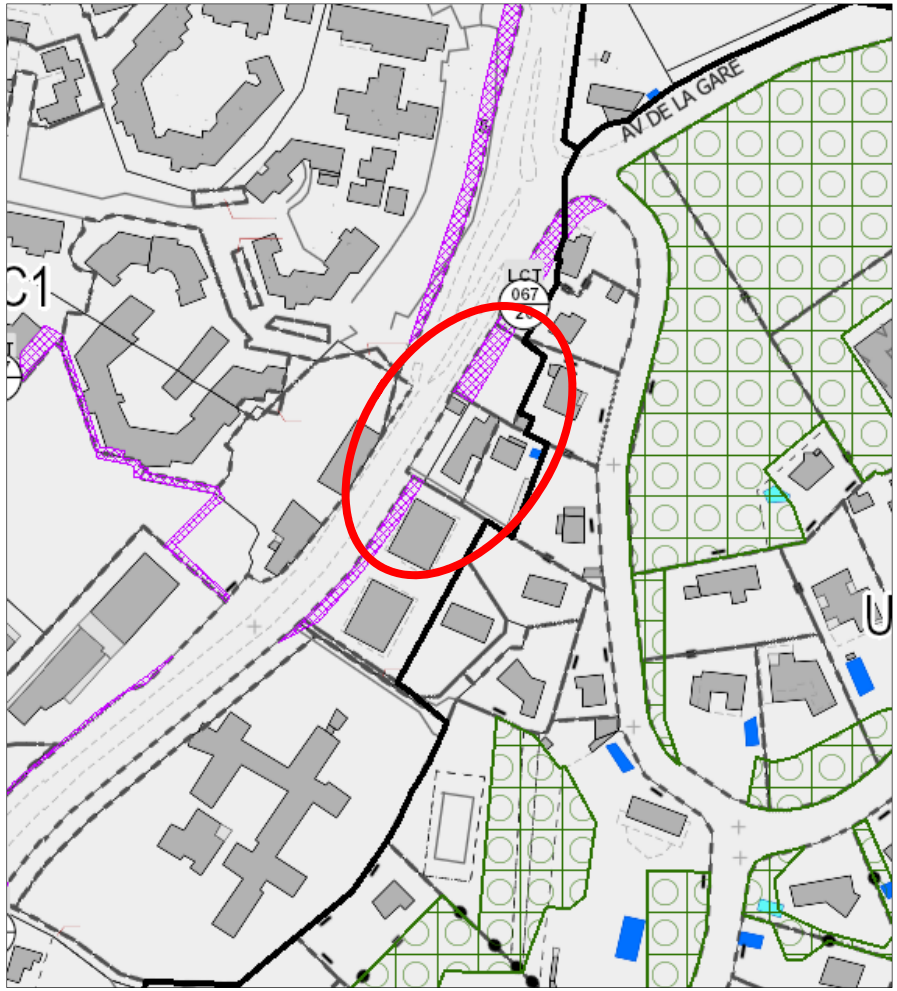
1.2.2 LCT-067

Justification :
L'avenue Roumanille a été élargie en 2019 avec la création de trottoirs sans couvrir la totalité de l'emprise foncière prévue par l'ER. Cette sur-largeur grève la parcelle BC 259, il convient de modifier l'emplacement réservé pour ne plus impacter la propriété.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



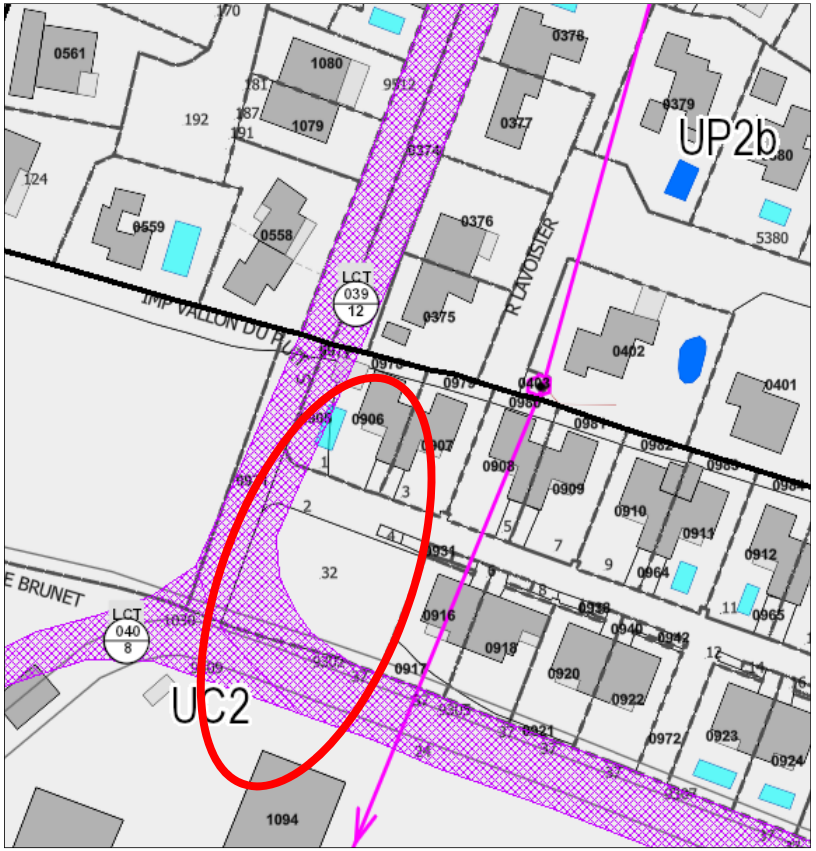
Évaluation environnementale :

Cette correction d'erreur matérielle n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

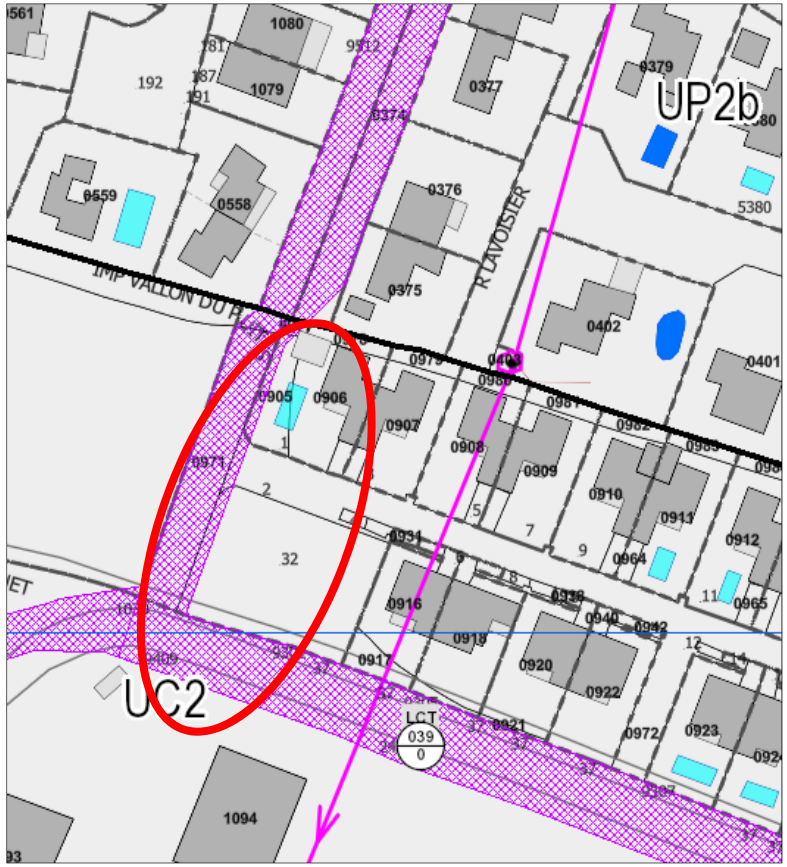
1.2.3 LCT-039

Justification :
Impasse Vallon du Puit, le tracé de l'emplacement réservé LCT-039-12 doit être légèrement ajusté sur la parcelle AM905 suite à une mise en demeure d'acquérir.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



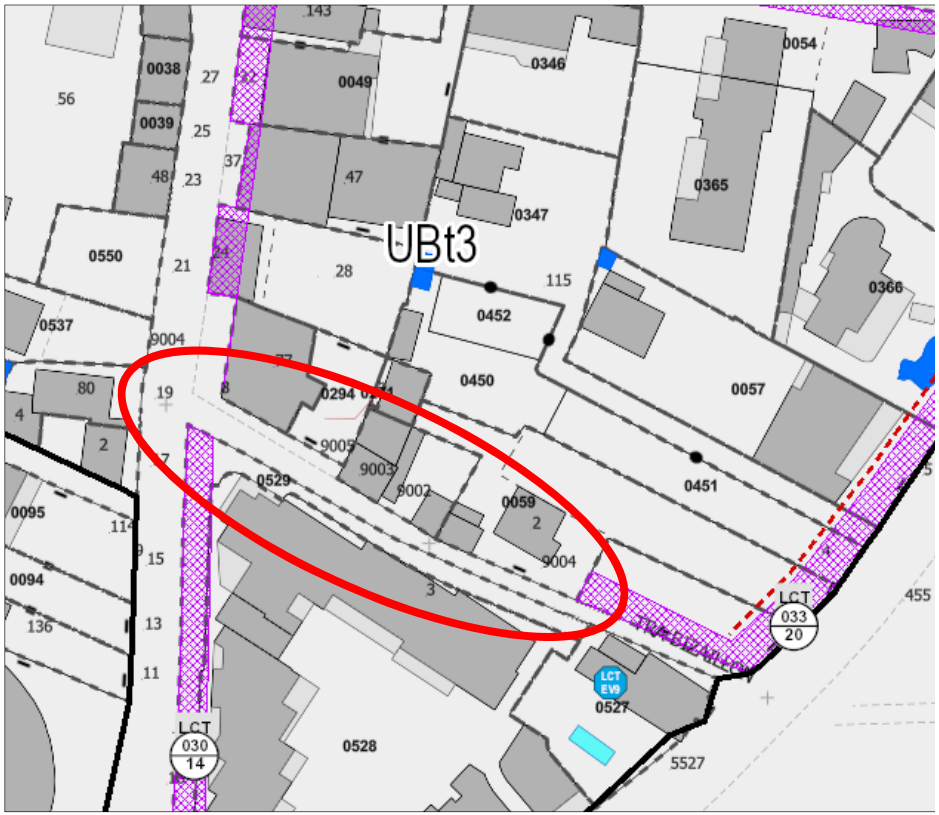
Évaluation environnementale :

Cet ajustement n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

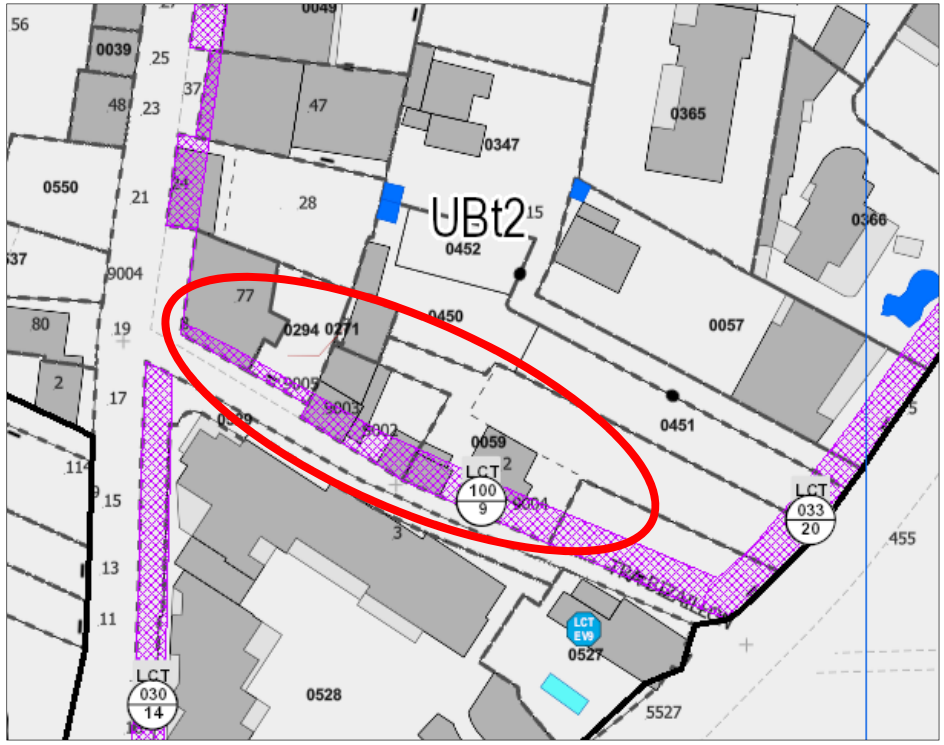
1.2.4 LCT-100

Justification :
L'îlot situé entre l'avenue F. Mistral, l'avenue Camugli et l'avenue du Président Wilson fait l'objet d'ER voirie sur tout son pourtour excepté, sur la traverse Bizaillon. L'objectif recherché étant d'améliorer les flux circulatoires en bord de mer, il convient de créer l'emplacement réservé LCT-100-9 sur ladite traverse

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



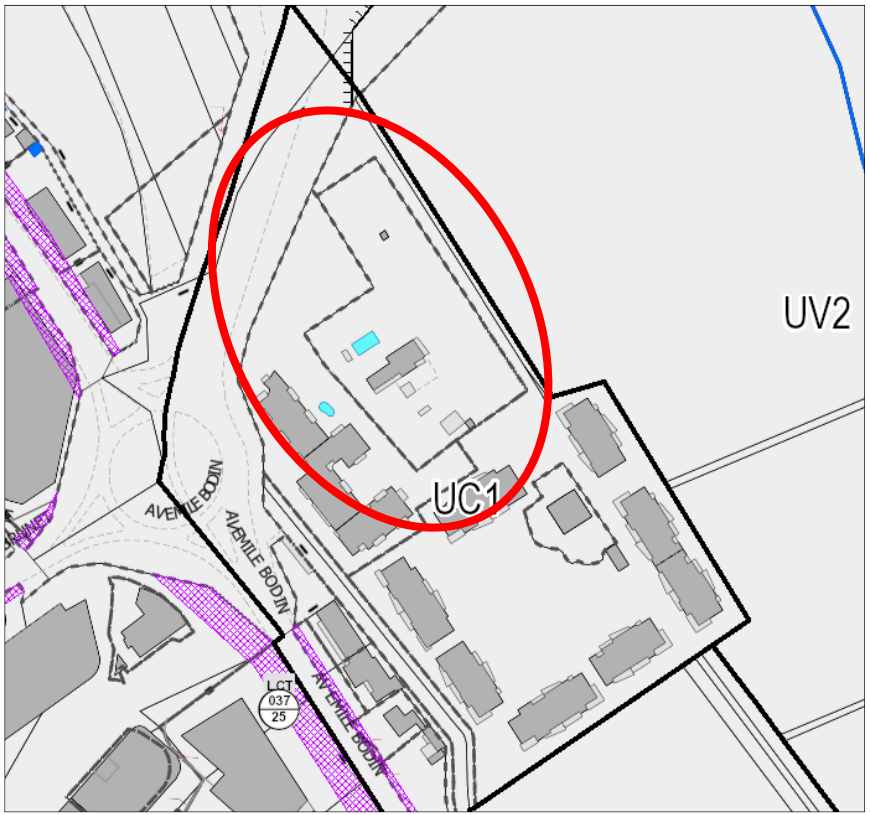
Évaluation environnementale :

Cet ajustement n'est pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement en effet il répond à une logique d'ensemble pour l'amélioration de la circulation urbaine.

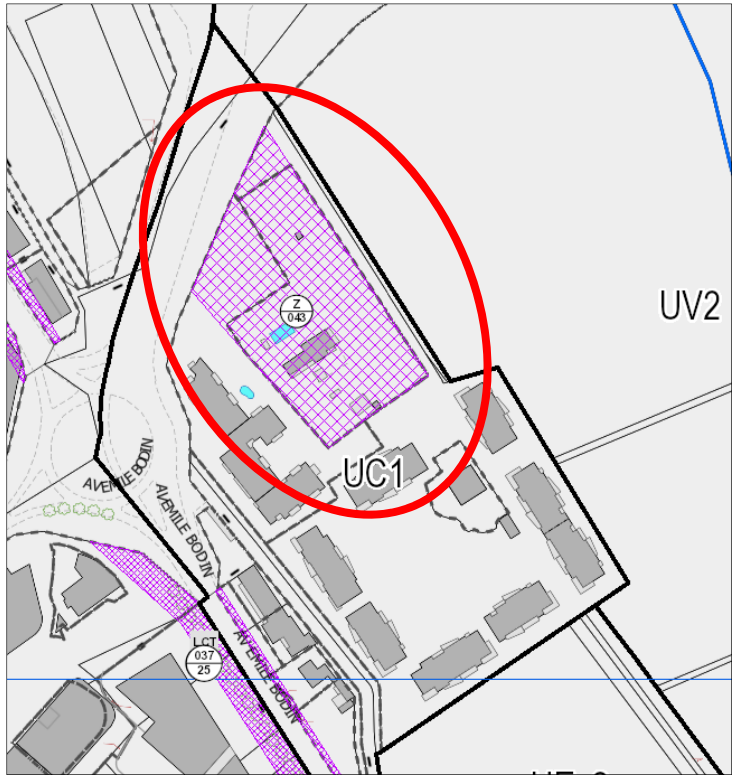
1.2.5 Z-043

Justification :
L'emplacement réservé Z-043 est créé au profit de la commune, à vocation d'équipement public en lien avec l'aire de régulation et l'arrêt de bus « Grande ligne ».

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

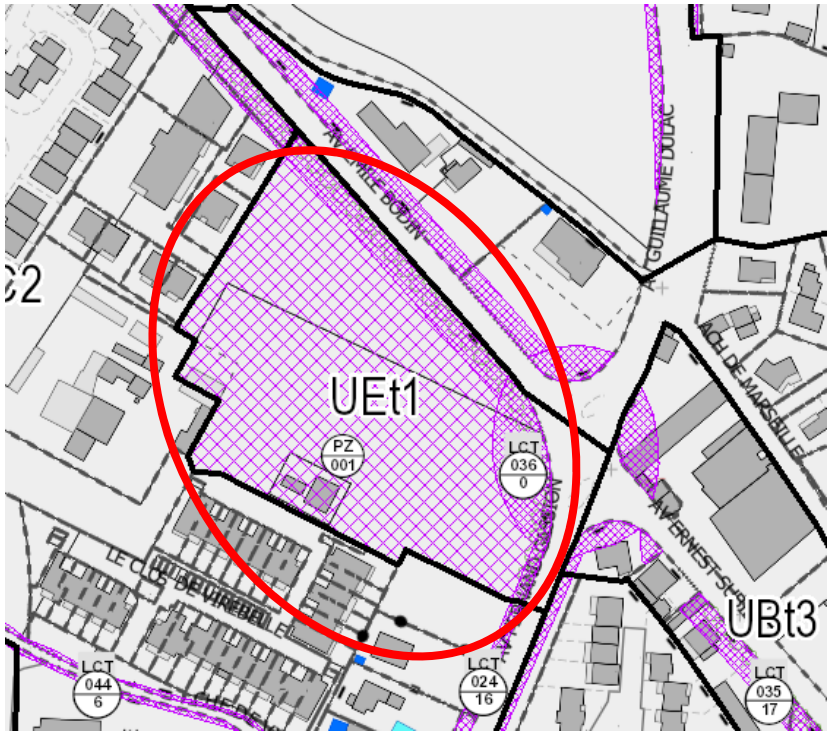
Ce secteur est déjà aujourd'hui artificialisé, il est éloigné et fonctionnellement déconnecté des espaces naturels. Les enjeux pour la biodiversité sont donc faibles.

Le projet répond aux enjeux de structuration de l'offre en transport en commun et n'est pas de nature à engendrer des incidences significatives sur l'environnement.

1.2.6 PZ-001

Justification :
Il convient de modifier l'objet de l'emplacement réservé PZ-001 « PARKING / ESPACE PUBLIC » en « parking paysager/équipement public communal » dans la liste des ER (cf. Tome O2). Il n'y a pas de modification graphique.

Version PLUi avant et après modification



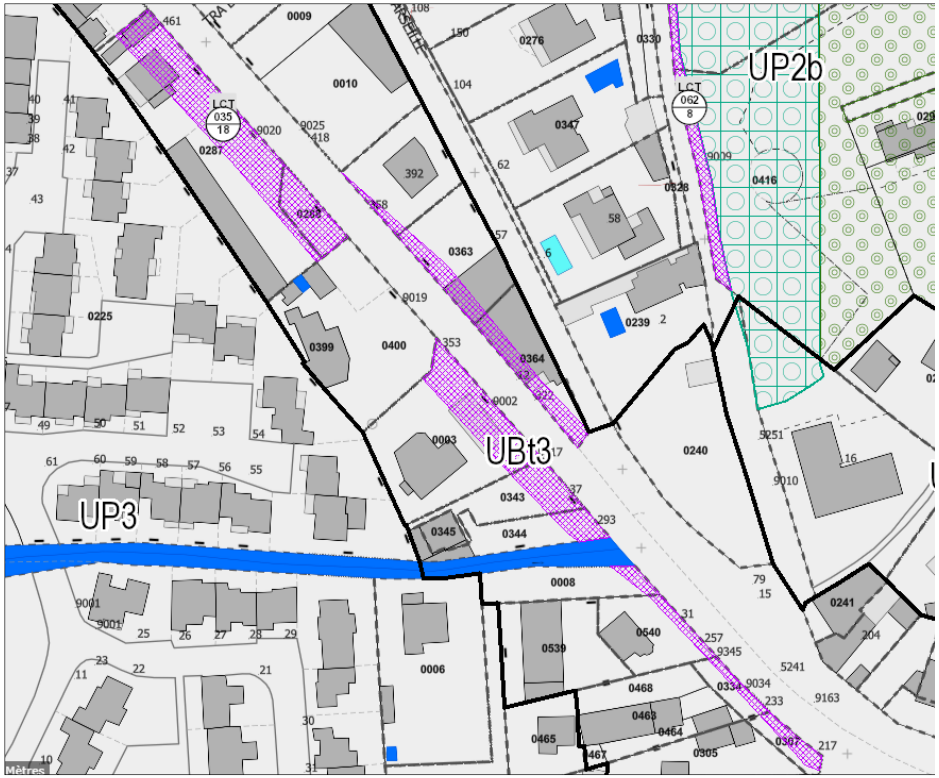
Évaluation environnementale :

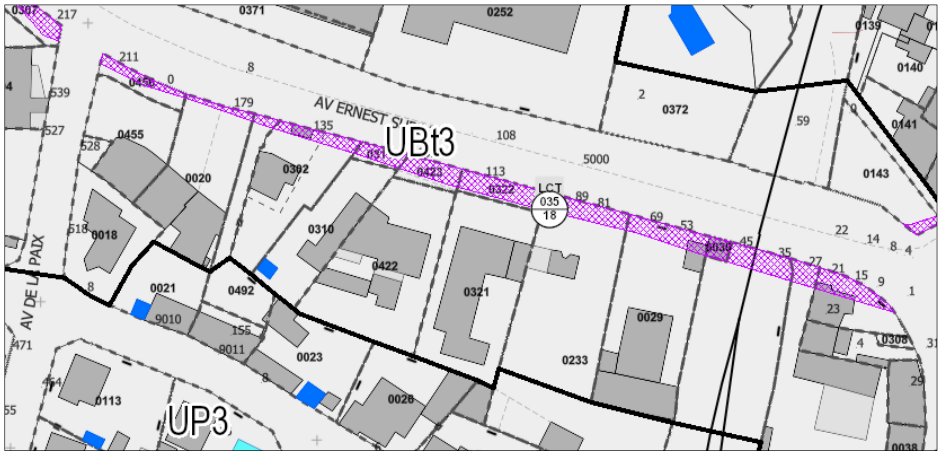
Dans le PLU en vigueur, cet ER est dédié à la mise en place d'un parking relais, le changement dans la dénomination n'a pas d'incidence sur l'environnement.

1.2.7 LCT-035

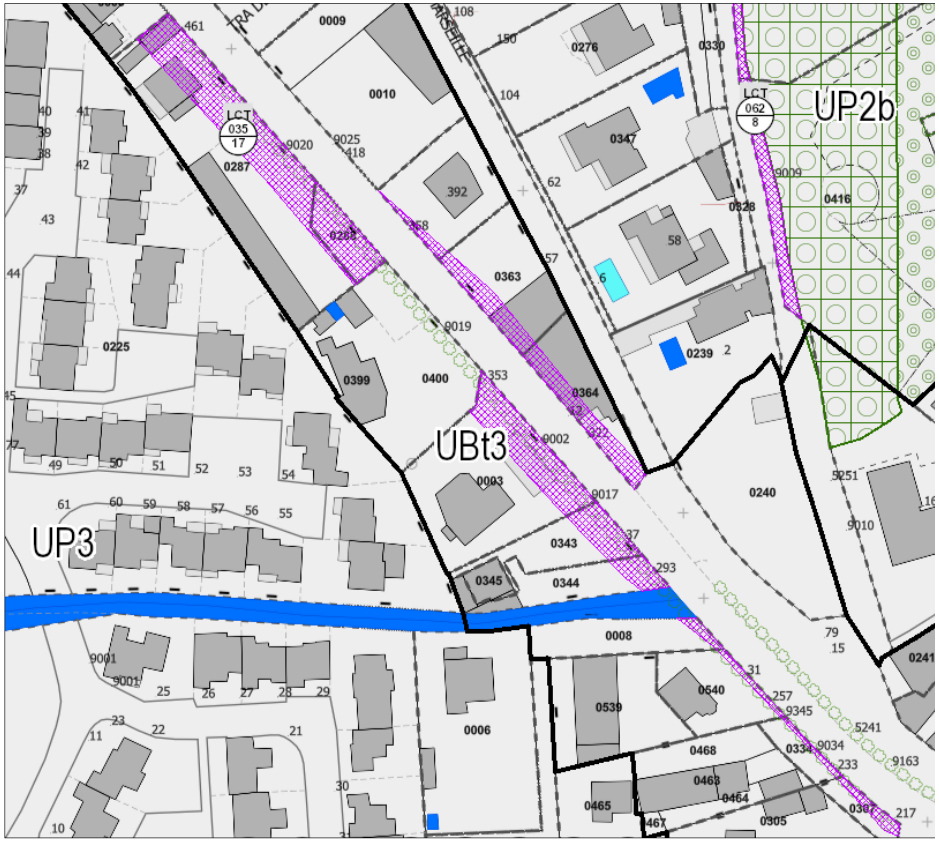
Justification :
L'emplacement réservé LCt-035-18 doit être réduit en largeur sur la partie Sud de l'avenue Ernest Subilia (largeur de 18m à 17m). Il s'agit d'anticiper les mutations à venir en permettant la requalification de l'espace public conformément à l'étude Territoires Urbains du 15 janvier 2021.

Version PLUi avant modification





Version PLUi après modification



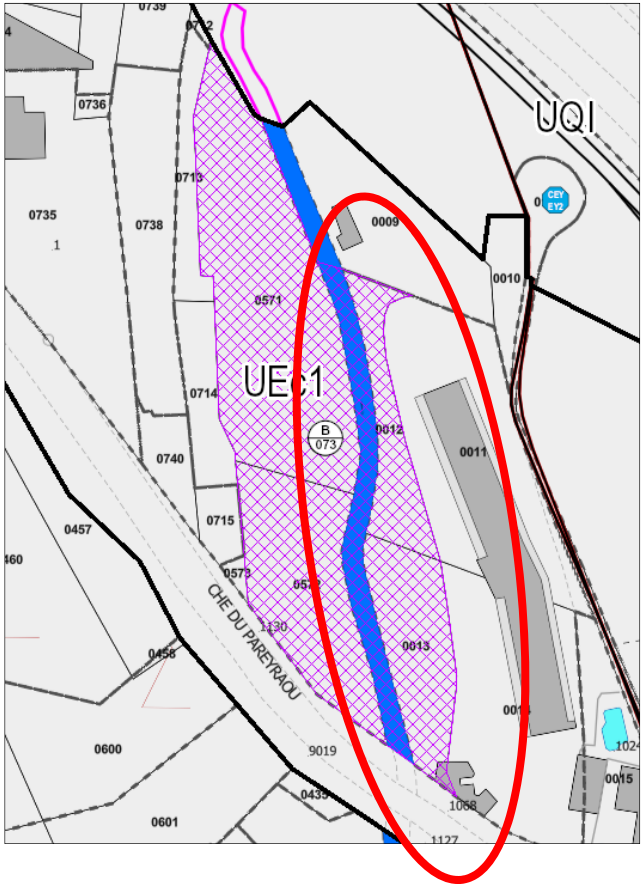
Évaluation environnementale :

Cet ajustement mineur par rapport au PLUI en vigueur n'est pas nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

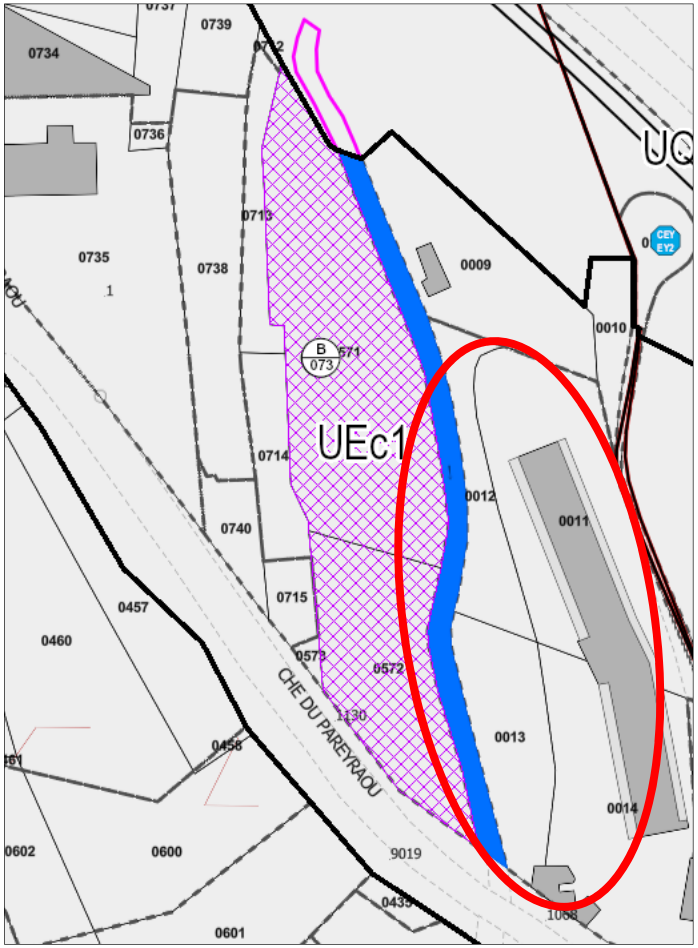
1.2.8 B-073

Justification :
L'emprise nécessaire pour réaliser le bassin de rétention Chemin de Pareyraou (en lien avec le schéma directeur pluvial) prévu sur l'ER B-073 est au final plus petite que prévu au PLUi. Il convient donc de l'ajuster.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



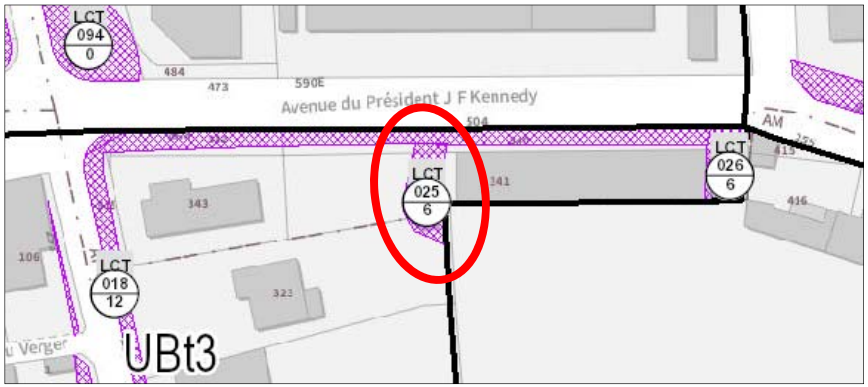
Évaluation environnementale :

Cet ajustement mineur par rapport au PLUI en vigueur n'est pas nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

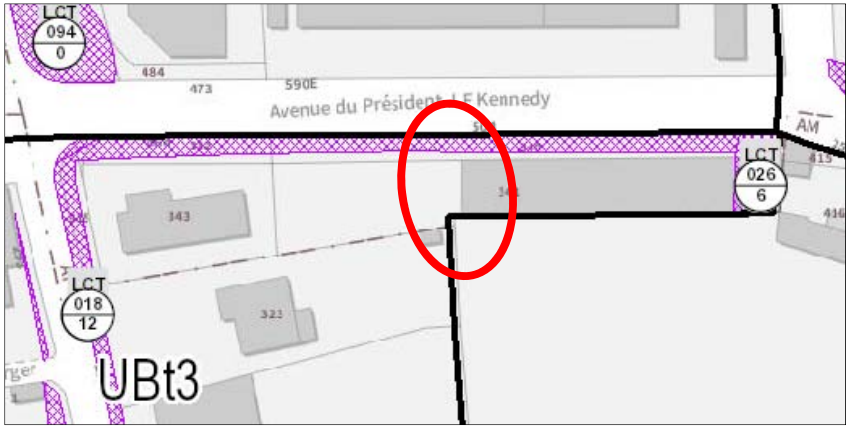
1.2.9 LCT-025

Justification :
L'emplacement réservé LCT-025-6 est supprimé avenue du Président JF Kennedy, car l'accès au parc est possible au travers d'un accès existant et d'un autre ER. Au regard du dénivelé présent et du coût de sa réalisation, cet ER n'est plus nécessaire.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



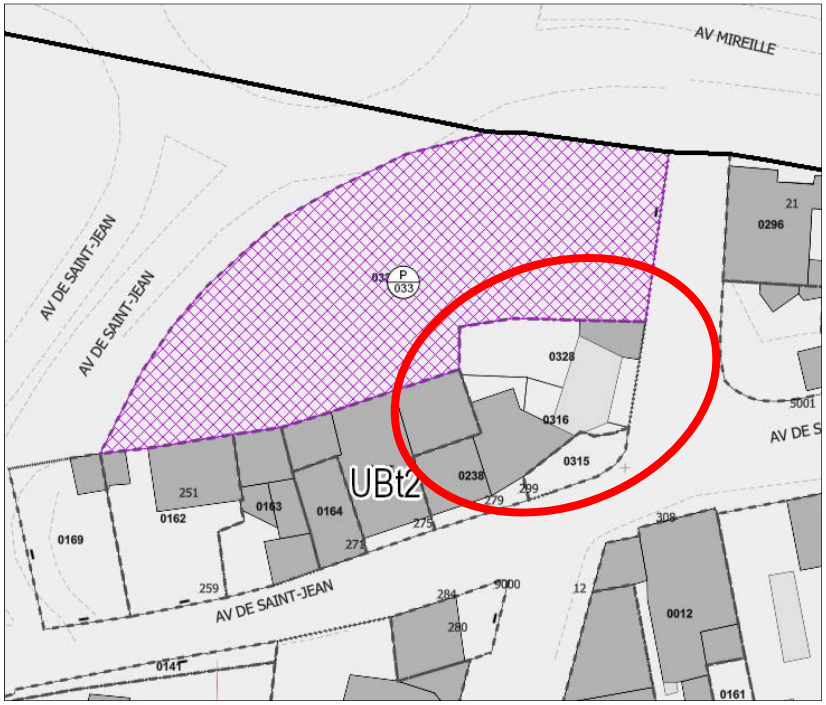
Évaluation environnementale :

Cet ajustement mineur par rapport au PLUI en vigueur n'est pas nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

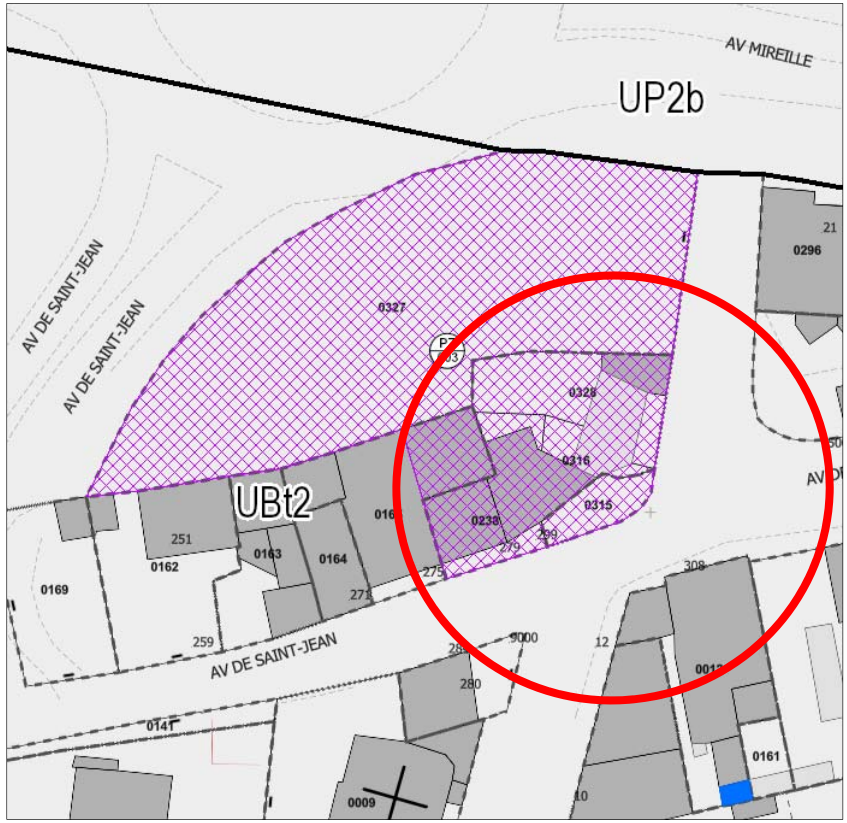
1.2.10 PZ-033

Justification :
L'emplacement réservé PZ-033 est élargi suite à l'avancement du projet. Il s'agit d'un projet de création de parking au bénéfice de la Métropole et d'un équipement public au bénéfice de la commune au niveau du rond-point en bout d'avenue Pierre Rovarch.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

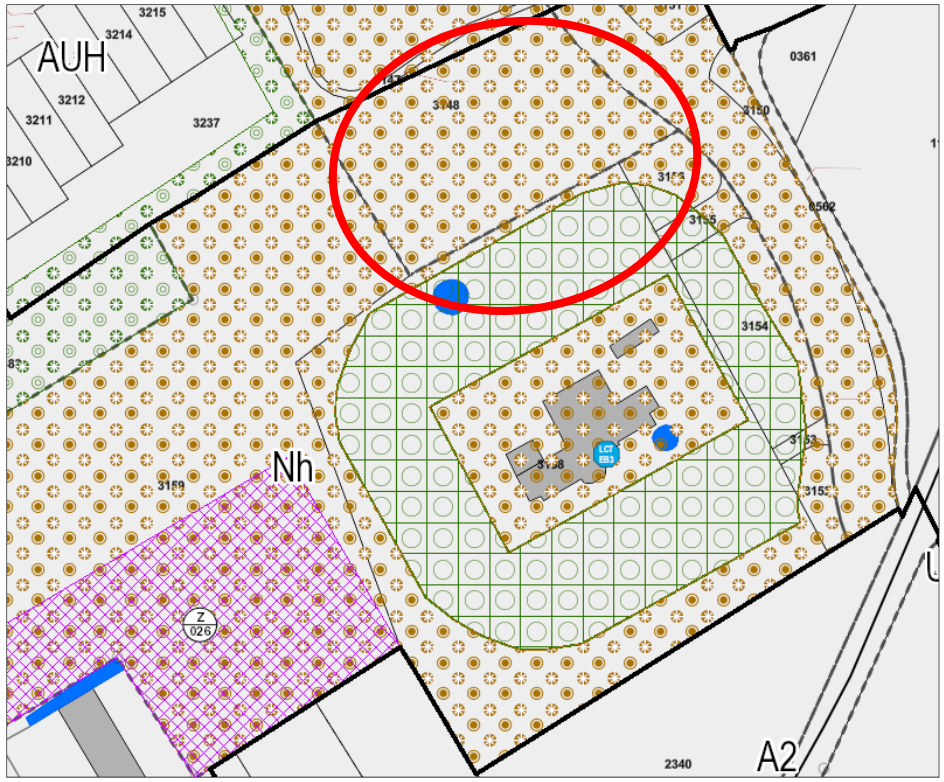
Les enjeux environnementaux sur le secteur sont très limités. En effet il s'agit d'un parking existant avec des restaurants et des terrasses. Cet ajustement mineur par rapport au PLUI en vigueur n'est pas nature à engendrer des incidences sur l'environnement. En effet, l'emplacement réservé est aujourd'hui existant au PLUI. La modification permet d'englober des parcelles qui jouxtent l'ER existant afin de mettre en œuvre le projet de la Métropole et de la commune : parking et équipement public.

Photo du site

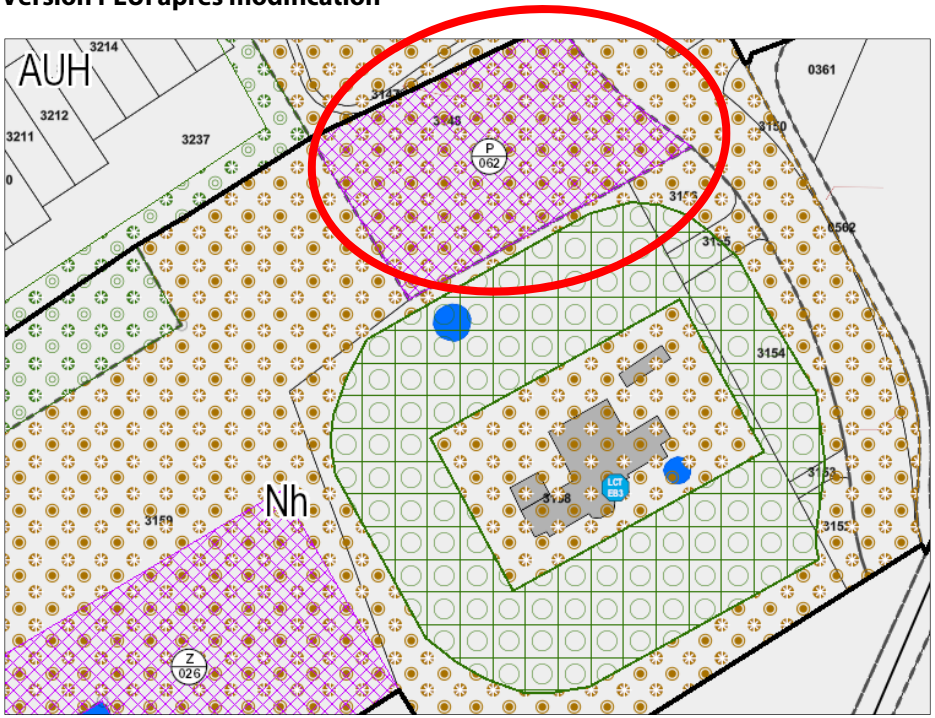
1.2.11 P-062

Justification :
Sur la ZAC Campanelle, un nouvel emplacement réservé est créé (P-062) pour permettre la création d'un parking paysager au bénéfice de la commune.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

Le secteur aujourd'hui classé en zone Nh est entouré d'espaces urbains et se situe sur la ZAC Campanelle dont les travaux sont en cours. En termes de biodiversité les enjeux sont faibles en effet le secteur en friche est enclavé dans le tissu urbaine dense de La Ciotat.

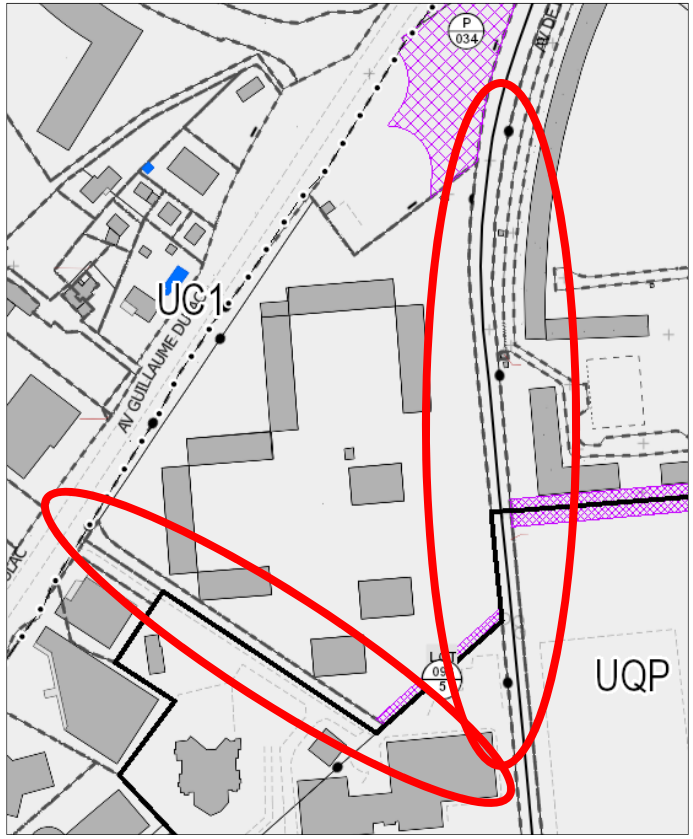
Les enjeux sont donc liés essentiellement au bruit et à la qualité de l'air à l'échelle locale. Et le projet répond à cet enjeu afin de limiter le nombre de véhicules en circulation ou garés le long des voies sur le secteur, le projet de parking permet de mutualiser le stationnement au sein du secteur.

1.2.12 LCT-101

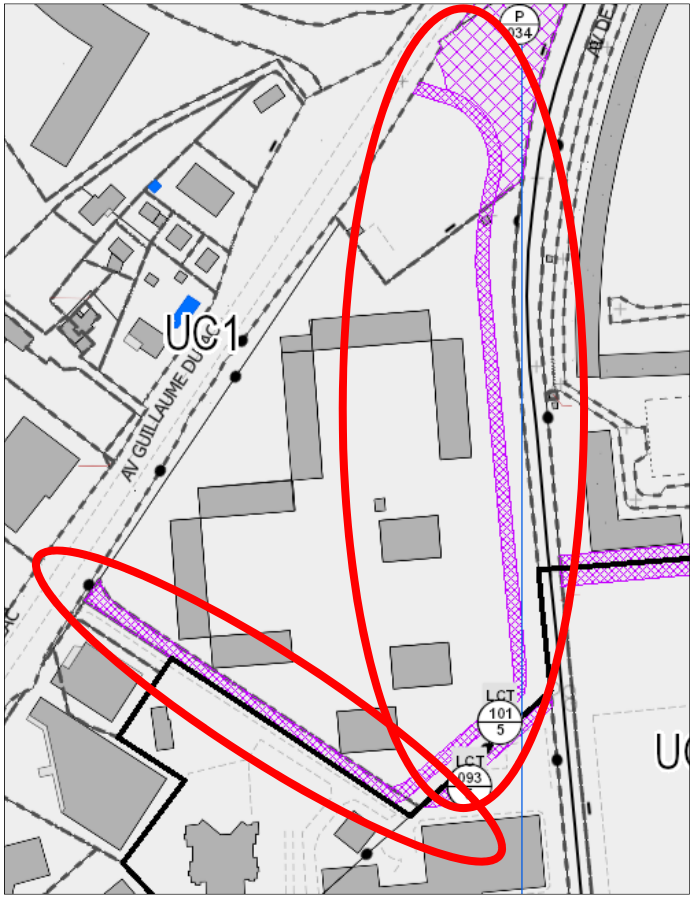
Justification :

La résidence Les Matagots, se trouve aujourd'hui contrainte en termes de circulation, un nouvel emplacement réservé est créé (LCT-101-5) pour permettre la réalisation d'une voie de désenclavement.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

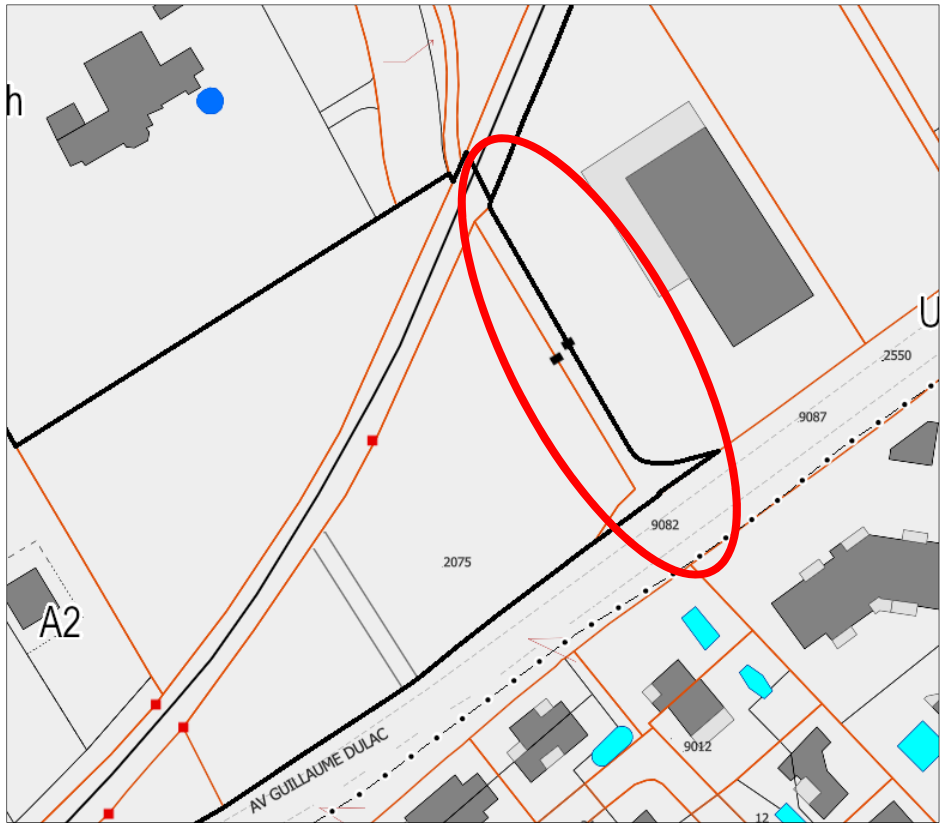
Afin de fluidifier la circulation et pour assurer la bonne desserte de ce secteur urbain. Cette amélioration du fonctionnement n'est pas nature à engendrer des incidences négatives sur l'environnement. En effet le calibrage de cette voie de desserte permet de limiter les nuisances sonores.

1.2.13 LCT-102-0

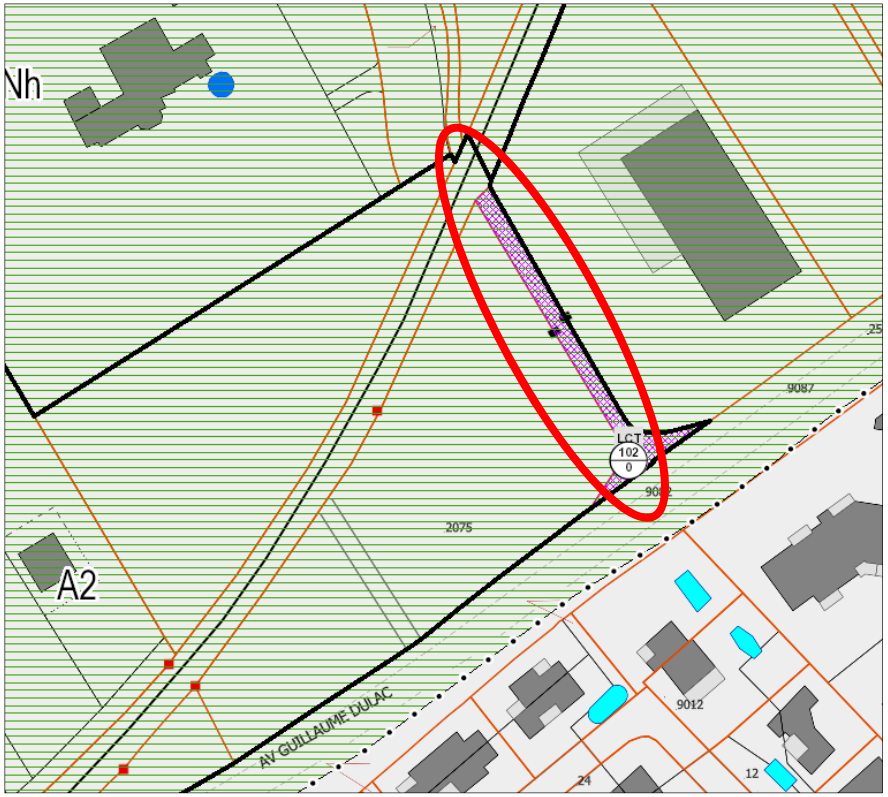
Justification :

ZAC Campanelle, un élargissement du carrefour lié à la nouvelle voie avec Guillaume Dulac est nécessaire d'un point de vue circulation/sécurité. Il convient de créer un nouvel emplacement réservé au bénéfice de la Métropole (LCT-102-0) pour permettre cet élargissement de voirie.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

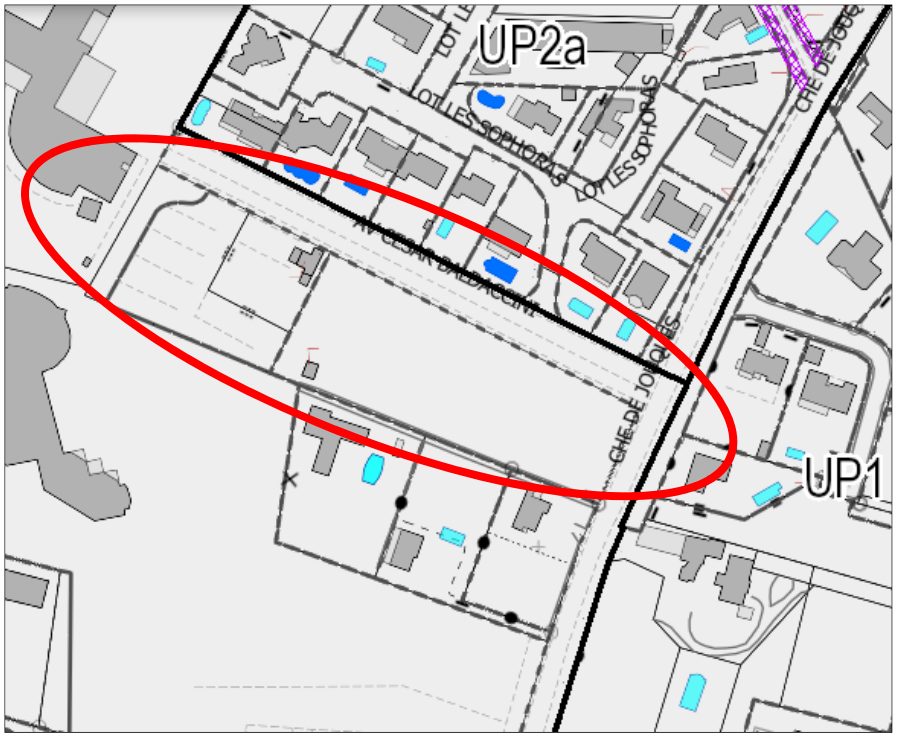
Afin de fluidifier la circulation et pour assurer la sécurité de ce secteur urbain l'ER est instauré sur des emprises existantes et sur un secteur largement artificialisé. Cette amélioration du fonctionnement n'est pas nature à engendrer des incidences négatives sur l'environnement. En effet le calibrage de cette voie de desserte permet de limiter les nuisances sonores.

1.3 Gémenos

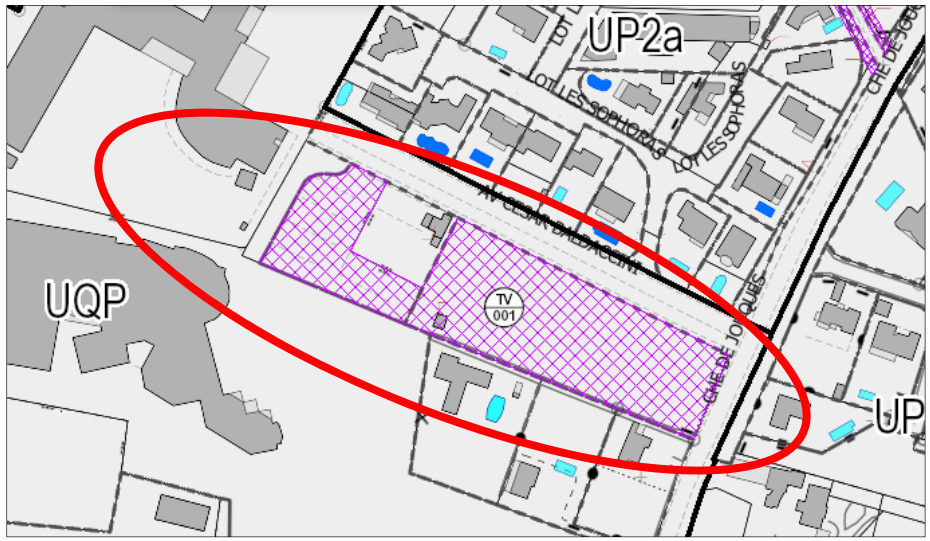
1.3.1 TV-01

Justification :
Avenue César Baldaccini, il convient de mettre en place un nouvel emplacement réservé TV001, au profit de la métropole et de la commune afin d'aménager le parvis du collège et une meilleure desserte et de créer un parking relais.

Version PLUi avant modification



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

La mise en place de cet ER se fait sur la zone UQP liée aux équipements publics. Aujourd'hui le secteur est un milieu ouvert en friche. La base de données Silene ne relève pas la présence d'espèces sur ce secteur enclavé dans des espaces urbanisés.

Le projet n'est pas connu dans le détail aujourd'hui. Il apparait donc prématuré de décrire les incidences. Néanmoins, les enjeux environnementaux du site sont très limités et le projet a pour but d'améliorer le fonctionnement circulatoire de la zone. Il est rappelé que les aires de stationnement publiques de 50 unités ou plus devront faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact.

1.3.2 H-001, H-002, V-101 et V-102

Justification :
Dans le cadre de la requalification de la place Maréchal Foch, la commune a décidé de procéder à l'acquisition de plusieurs parcelles afin de mettre en œuvre un projet urbain mixte de création de logements sociaux et d'aménagement de jardins publics et squares de centre village.

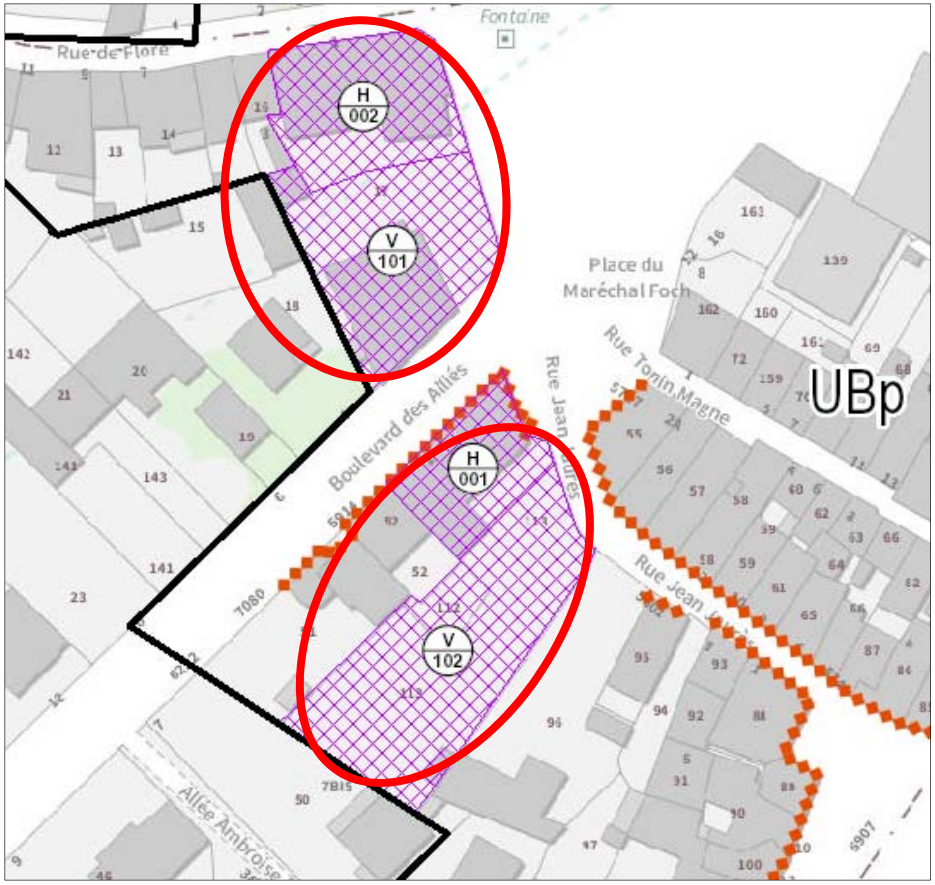
Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une politique de mise place d'équipements de proximité, notamment afin de compléter l'offre de jardins publics existante qui fait défaut dans le centre-ville de la commune.

Ainsi deux nouveaux ER pour jardins publiques/squares (V101 et V102) sont donc positionnées à proximité immédiate de la partie la plus dense du centre village, sur le boulevard des alliés et la rue Jean Jaurès

Par ailleurs deux emplacements réservés sont ajoutés (H001 et H002) sur des constructions existantes pour la réalisation de logements sociaux place du Marechal Foch, là encore afin de compléter les dispositifs existants pour pallier la situation de carence de la commune. Leurs positionnements géographiques permettent de rapprocher ce type de logements des différentes aménités proposées par le centre village

Version PLUi avant modification

Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

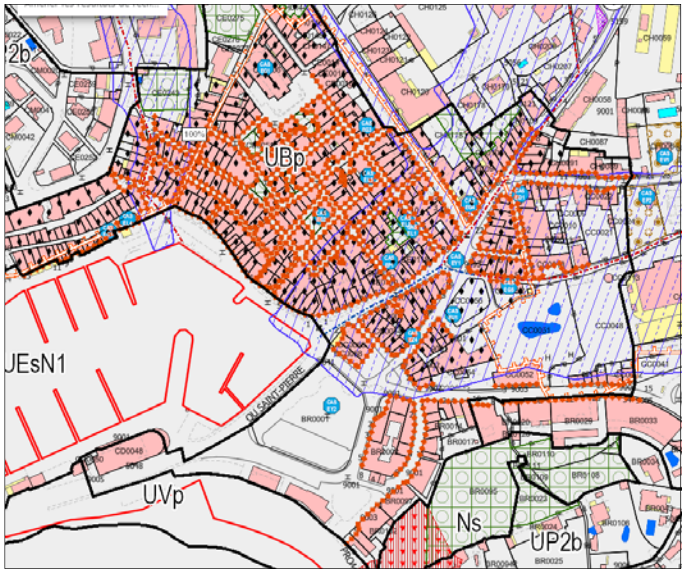
Ces ER situés en zone urbanisable du PLUI ne présentent pas d'enjeux environnementaux particuliers. En effet, il s'agit d'améliorer la mixité sociale et le cadre de vie sur ce secteur. La mise en place de ces ER à une incidence positive sur la nature en ville et le fonctionnement urbain.

2. LINEAIRES COMMERCIAUX

2.1 Sur Cassis

Justification :
La commune souhaite préserver les commerces de son centre-ville, en garantissant leur pérennité, à la fois pour satisfaire les besoins quotidiens des habitants et ceux de la clientèle touristique. Pour ce faire, un linéaire commercial à préserver est créé sur et à l'intérieur de tout le centre-ville.

Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La mise en place de cette protection pour assurer la pérennité des commerces de proximité n'a pas d'incidence sur l'environnement. Cette action permet de limiter les déplacements en garantissant une offre commerciale et de services dans les centres villes.

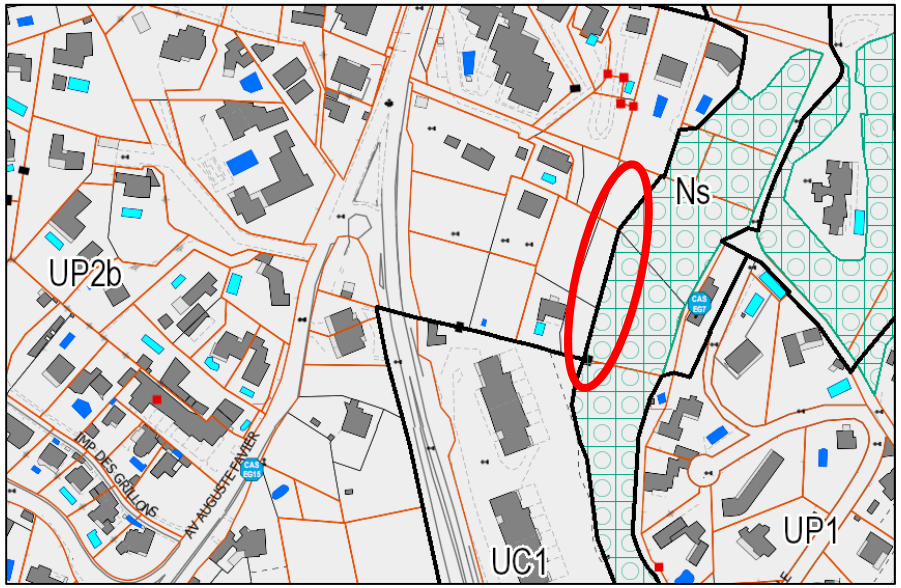
3. EVP- EBC

3.1 Sur Cassis

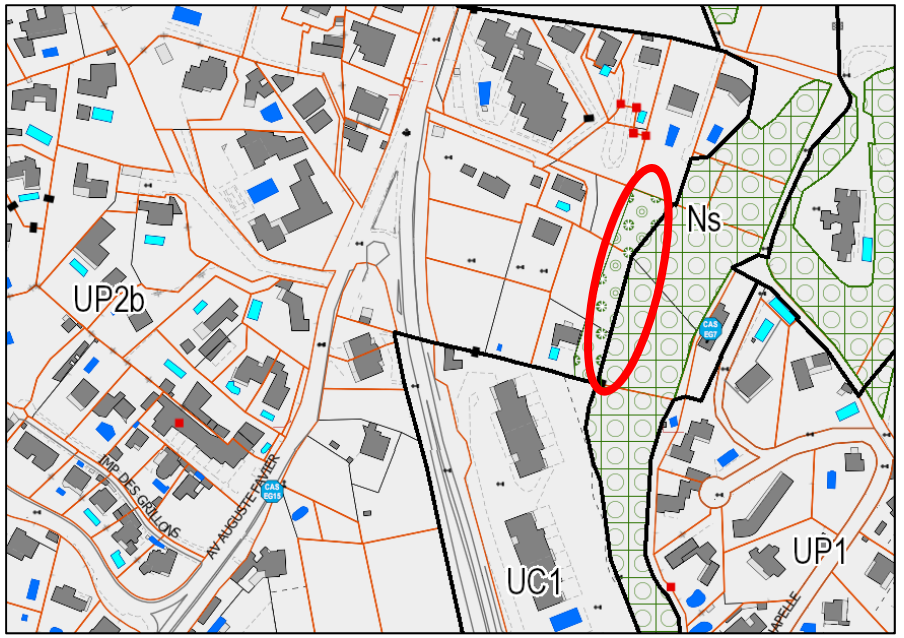
3.1.1 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, ce secteur situé en limite de zone naturelle, et sur le flanc d'un promontoire collinaire a été zoné en UP2b sans aucune protection végétale particulière. Or l'insertion paysagère des futures constructions qui seront implantées sur ces parcelles nécessite une attention particulière. Aussi, il est mis en place une protection d'espace vert de catégorie 2 permettant ainsi de fondre plus harmonieusement les futures constructions dans cet environnement en lisière de bois.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale

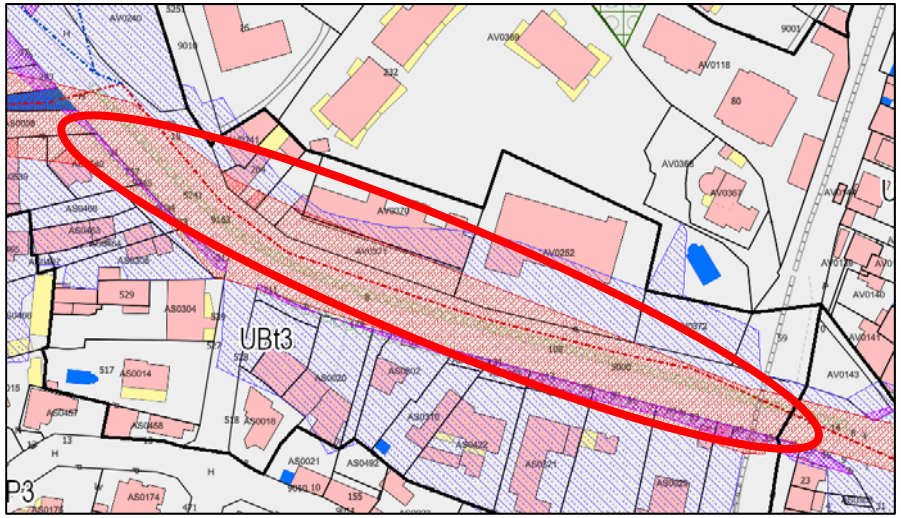
Cette modification a une incidence positive sur l'environnement car elle permet une meilleure transition paysagère et environnementale entre la zone constructible et la partie naturelle protégée.

3.2 Sur La Ciotat

3.2.1 Justification :

Afin de favoriser la nature en ville et pour permettre la conservation des arbres existants qui confèrent une ambiance qualitative le long des avenues Emile Bodin, Ernest Subilia et Camugli, il est créé une protection sur les alignements d'arbre.

Version PLUi après modification :



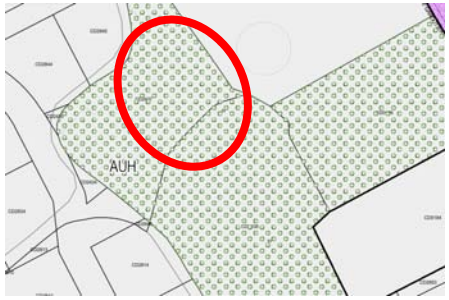
Évaluation environnementale :

La protection de cet élément de paysage et du cadre de vie a une incidence positive sur l'environnement. La protection se situe sur un espace urbain et urbanisable au PLUI, la modification n°2 apporte une protection sur un secteur qui n'était pas protégé aujourd'hui.

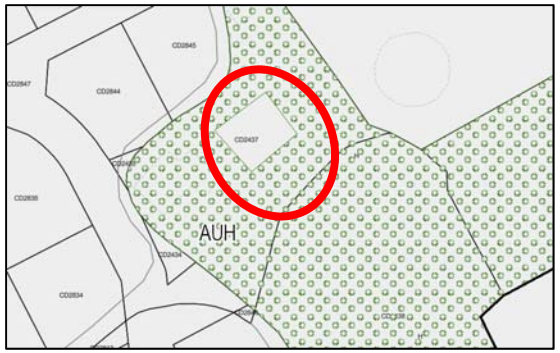
3.2.2 Justification :

Une protection paysagère de catégorie 1 est existante au PLUi. Cette catégorie interdit toute construction et n'aura pu dû être mise sur du bâti. Or une maison est bien existante (cf. photo aérienne) mais elle n'apparait pas sur le cadastre. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle et de créer une fenêtre autour de la maison existante afin de lui permettre d'être réhabilitée.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

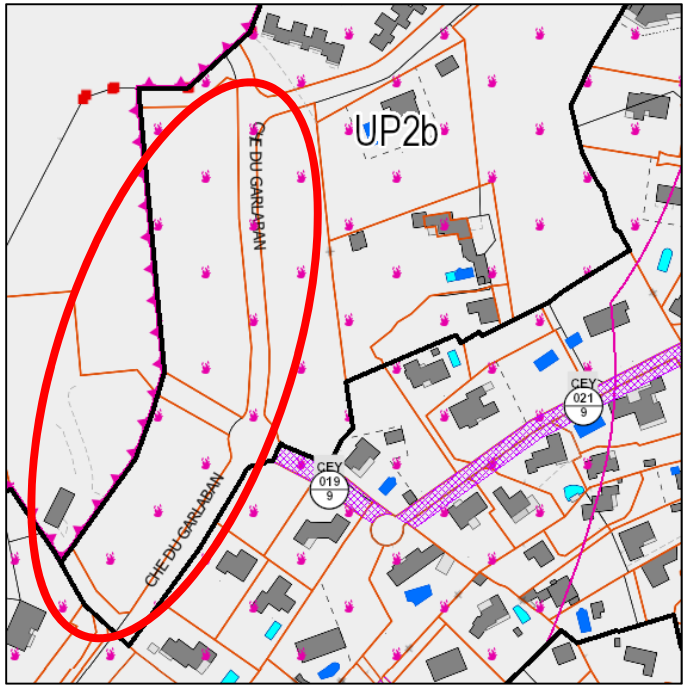
Cette correction pour reconnaitre un bâti existant et mettre en cohérence le zonage avec l'occupation du sol n'a pas d'incidence sur l'environnement.

4. RISQUE INCENDIE

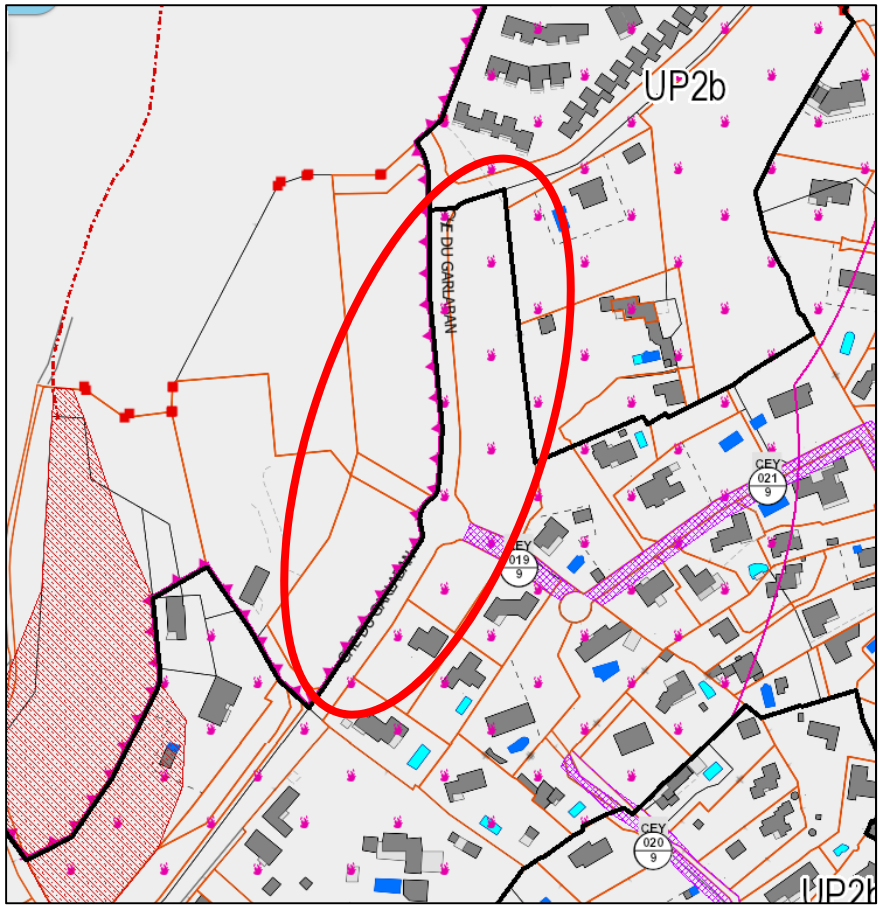
4.1 Sur Ceyreste

Justification :
Dans le cadre de la présente modification, l'urbanisation le long des chemins du Garlaban et d'Aubagne, a été fortement réduite du fait d'une desserte insuffisante (cf. § 6.3.1). Dans un souci de cohérence, la limite du risque incendie doit être revue également pour être calée sur la limite de la zone Ns

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

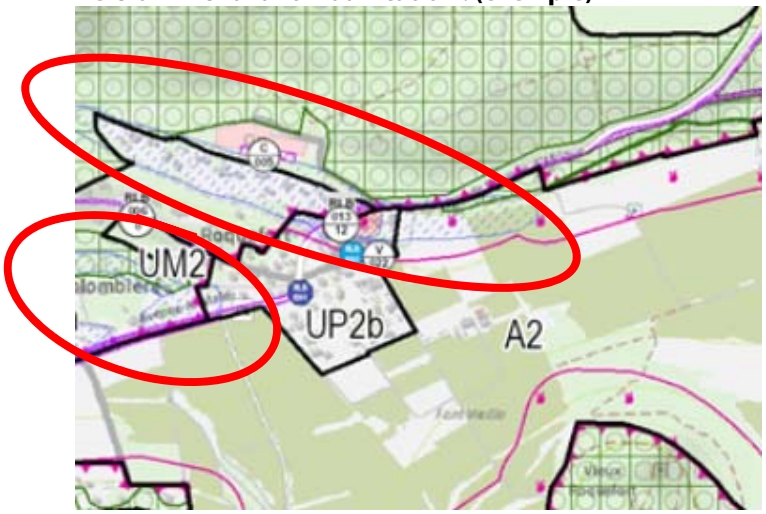
Ce changement en faveur de la zone N et qui réduit donc les espaces urbanisables à une incidence positive sur l'environnement par une meilleure prise en compte des risques et une limitation de l'urbanisation sur des espaces aujourd'hui naturels.

5. RISQUE INONDATION

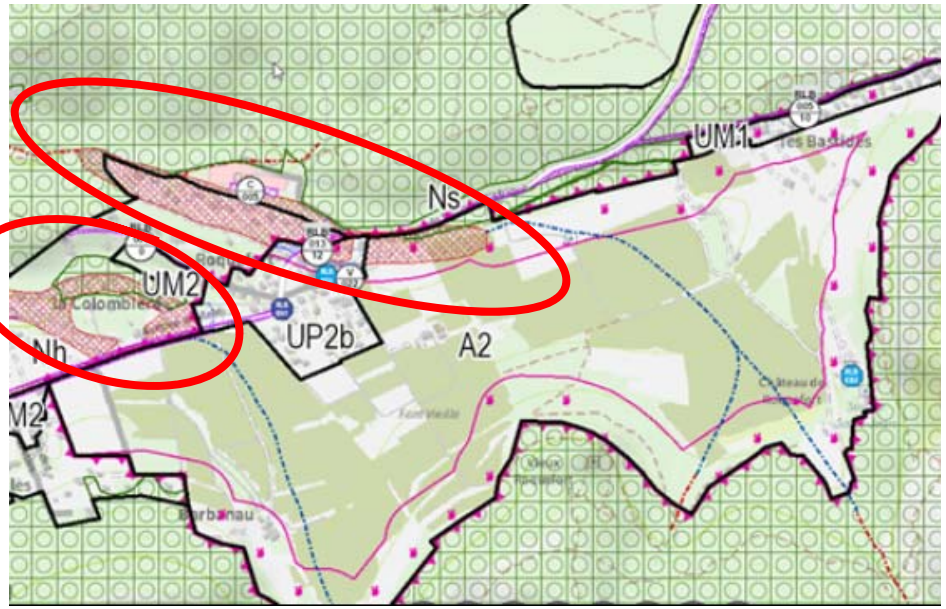
5.1 Sur l'ensembles des communes du Bassin Est

Justification :
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la Métropole à traduit l'ensemble des connaissances issues des modélisations du risque inondation. Ces études très complexes et lourdes à mettre en œuvre ne peuvent pas couvrir l'ensemble des axes d'écoulement de l'eau susceptibles de représenter un risque en cas de phénomène météorologique de grande ampleur.
Une étude sur ces axes a donc été réalisée afin d'identifier les talwegs non modélisés drainant des bassins versant de plus de 10 ha, donc susceptibles d'avoir un impact sur l'urbanisation.
Le règlement prévoit des dispositions adaptées pour les constructions à proximité de ces axes d'écoulement. Les planches graphiques sont donc mises à jour sur l'ensemble des communes pour identifier les axes d'écoulements concernés par les prescriptions réglementaires pour la prise en compte du risque inondation

Version PLUi avant modification : (exemple)



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

L'identification dans le PLUI des talwegs pouvant générer des risques lors d'épisodes pluviaux orageux intenses a une incidence positive sur la prise en compte des risques à l'échelle métropolitaine et améliore l'information des personnes afin d'adapter la constructibilité au risque inondation le long de ces talwegs.

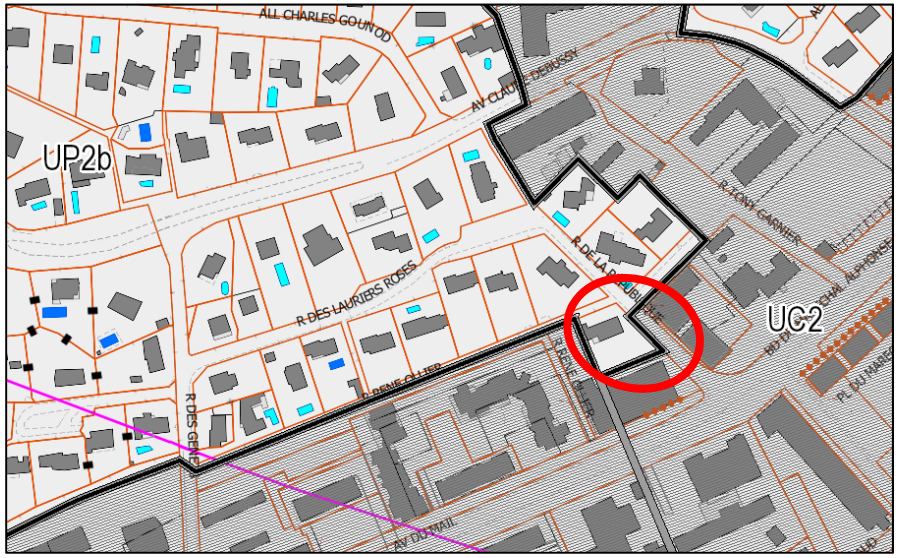
6. ZONAGE

6.1 Sur Carnoux-en-Provence

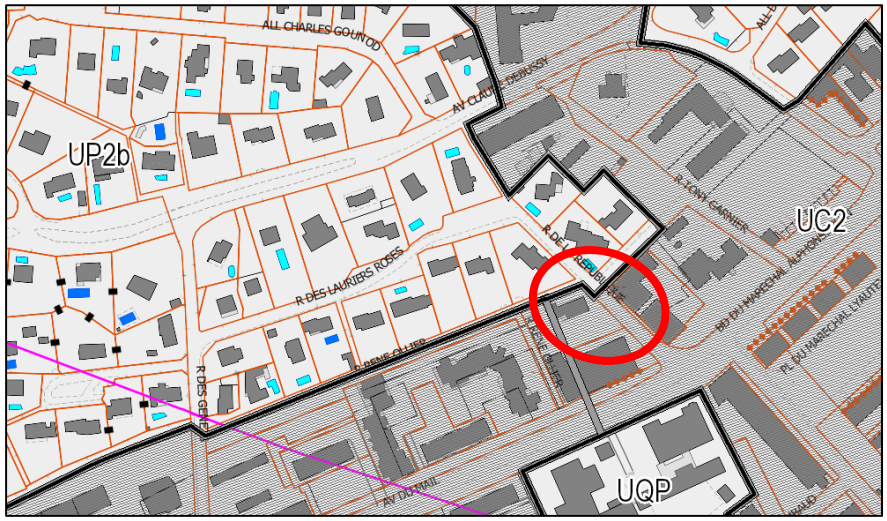
6.1.1 Justification :

Dans le PLUi avant modification, ce petit collectif a été zoné en UP2b, zone principalement dédiée aux constructions pavillonnaires. Afin de permettre son évolution, il est basculé dans la zone UC2 voisine tout en limitant sa hauteur à R+1. Pour ce faire, le plan masse du secteur sera complété en ce sens c'est-à-dire avec une hauteur limitée et une emprise au sol encadrée.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



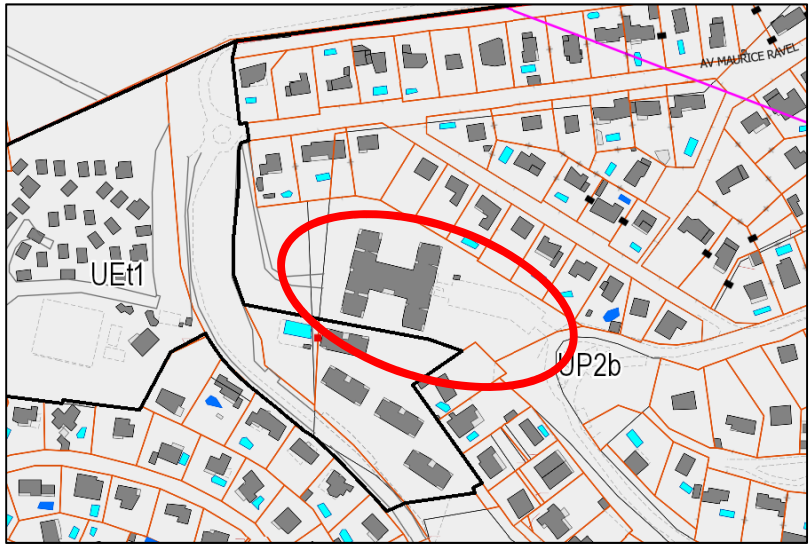
Évaluation environnementale

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement, elle permet de reclasser un bâtiment existant dans une zone mieux adaptée à sa morphologie (petit collectif plutôt que pavillonnaire). Ce reclassement au sein de la zone urbaine, sans enjeux environnementaux particuliers, n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

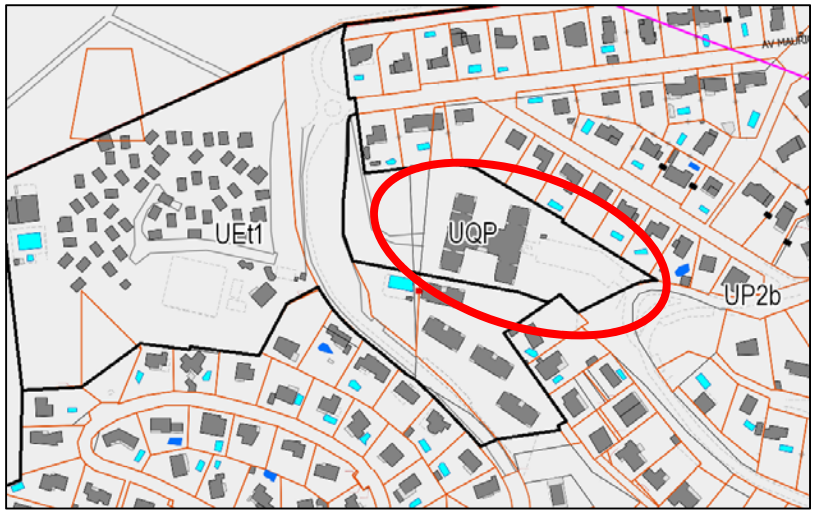
6.1.2 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, l'EHPAD a été zoné en UP2b. Cet équipement se trouve aujourd'hui contraint par ce zonage alors qu'il souhaite s'étendre. Il est basculé dans un zonage plus adapté c'est-à-dire la zone UQp destinée à accueillir des équipements nécessaires à la population.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



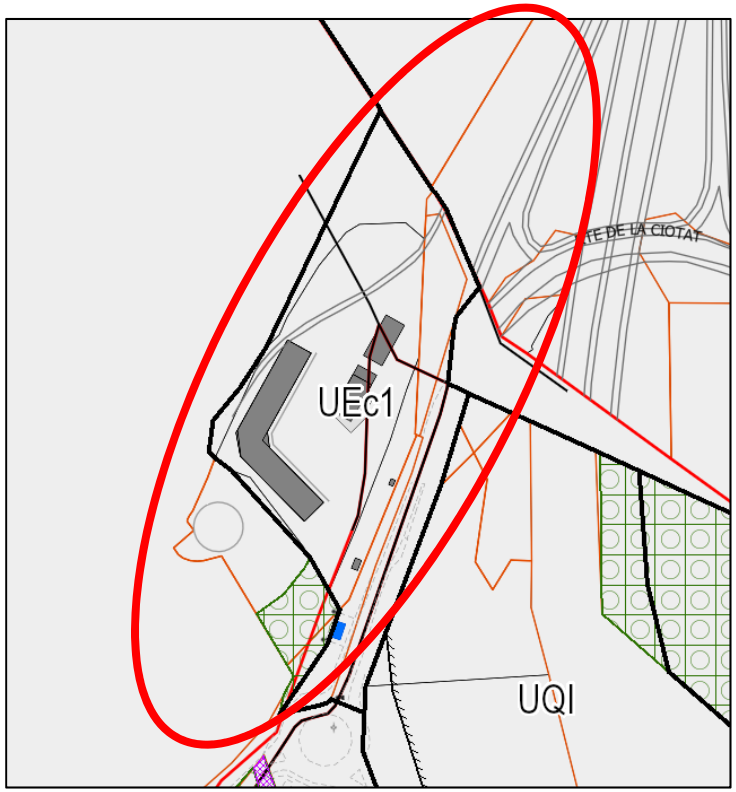
Évaluation environnementale

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement, elle permet de reclasser un bâtiment dans une zone qui lui correspond mieux et pour permettre son évolution. En effet ce bâtiment ne peut pas s'apparenter à un pavillon. Ce reclassement entre zones urbaines et dans un secteur sans enjeux environnementaux particuliers n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

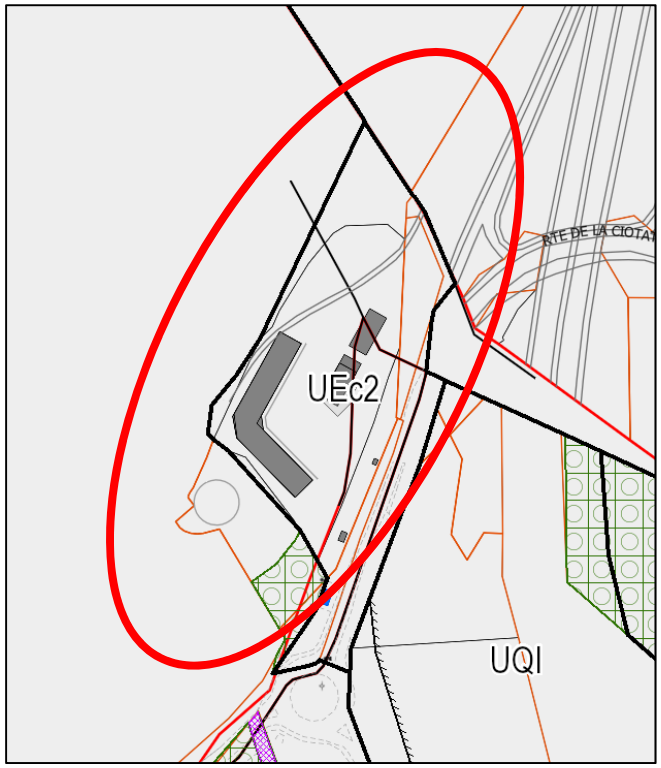
6.1.3 Justification :

Dans le PLUi applicable, cette zone économique, située en entrée de ville, a été zonée en UEc1 avec une hauteur limitée à 10 mètres. Or cette zone à vocation à se développer notamment avec la création d'un hôtel, qui se trouve trop contraint par cette hauteur. La zone est basculée en UEc2, où la hauteur sera limitée à 18 mètres.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale

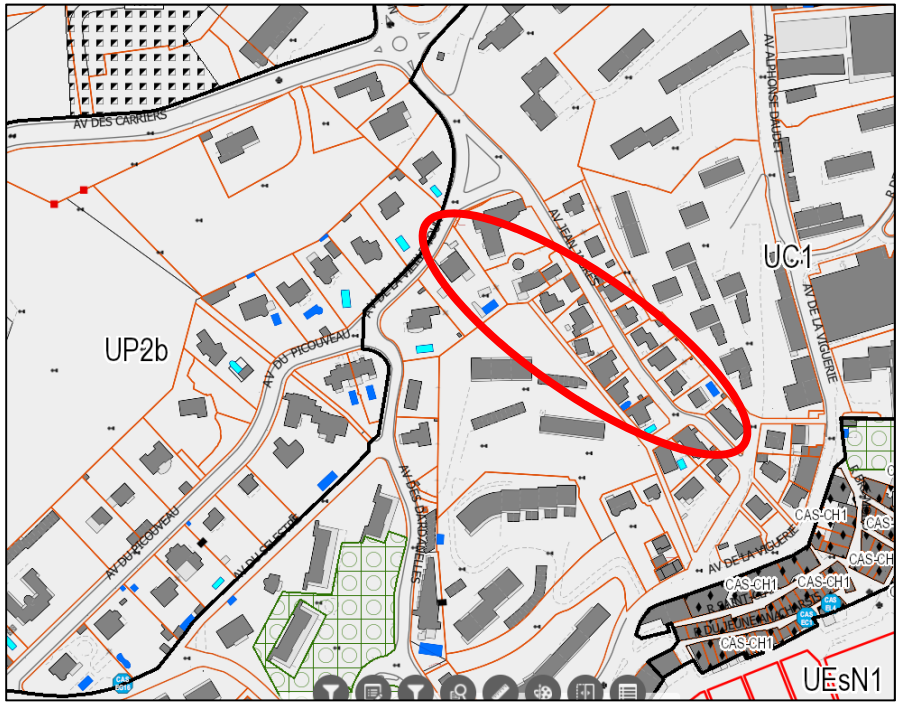
Ce secteur possède des sensibilités environnementales, en effet situé entre l'autoroute et le massif des calanques, le secteur est concerné par les nuisances et pollutions liées à la proximité de la route. Au regard de la biodiversité, le secteur est aujourd'hui anthropisé et la modification ne prévoit pas l'extension de la zone urbanisable. Au regard du caractère actuel de la zone et de la modification mineure du passage de la zone UEC1 à la zone UEC2 (augmentation de la hauteur autorisée), la modification n'a pas d'incidence significative sur l'environnement sur ce secteur déjà dégradé.

6.2 Sur Cassis

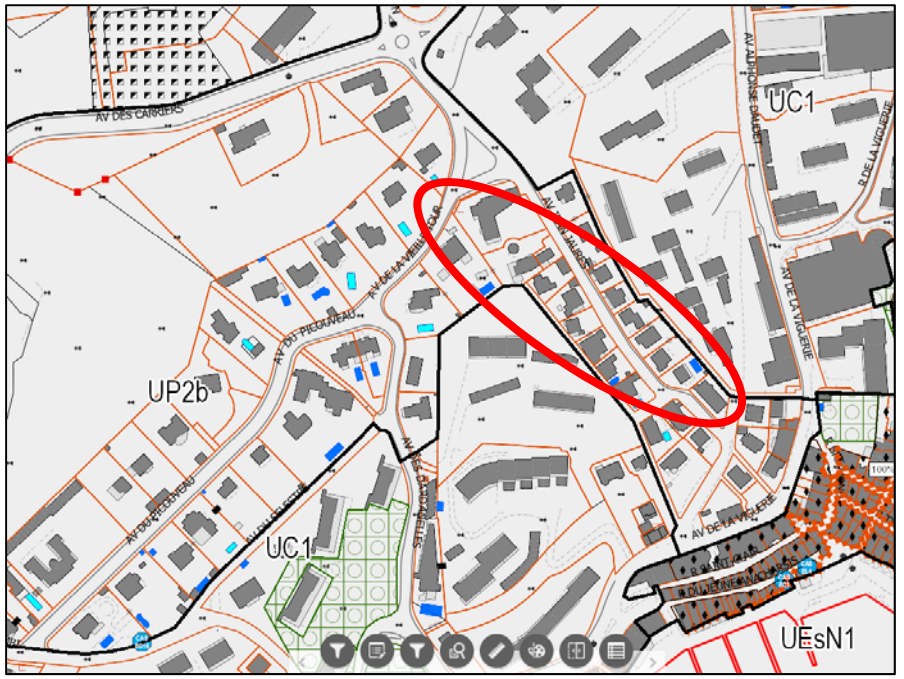
6.2.1 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, le tissu pavillonnaire compris entre la rue de la Vieille Tour, l'Avenue des Dardanelles et le Bd Jean Jaurès a été zoné en UC1, zone ayant vocation à accueillir du petit collectif. Ce tissu est reclassé dans un zonage plus adapté c'est-à-dire ayant vocation à accueillir du pavillonnaire, et plus spécifiquement UP2b.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



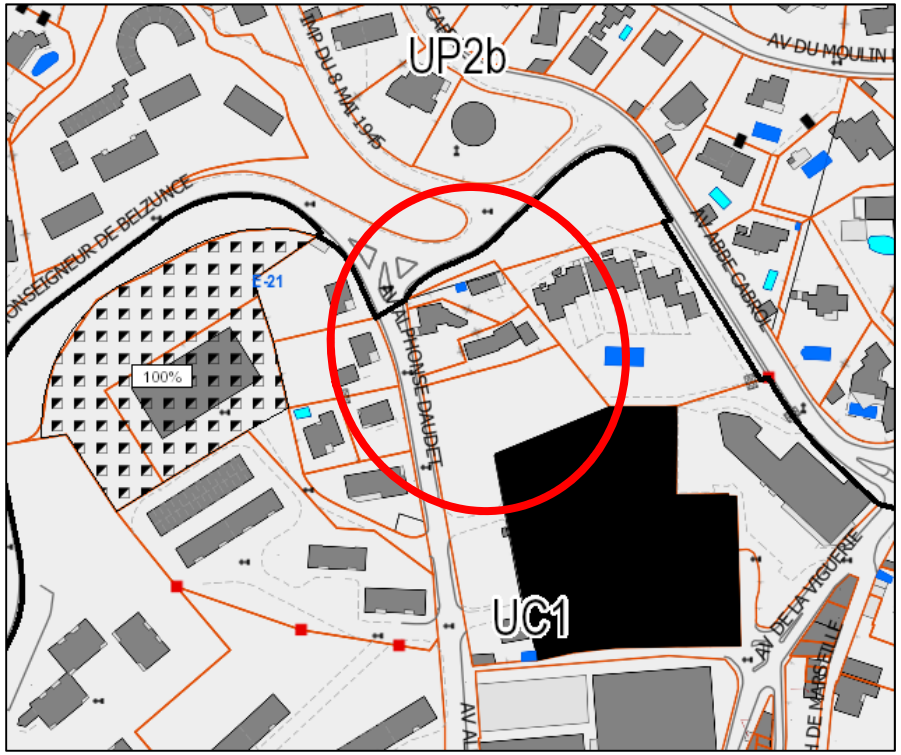
Évaluation environnementale

Cette modification a une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle évite qu'un tissu pavillonnaire ne mute en petits collectifs, aux impacts plus forts sur l'environnement en terme de mobilité (augmentation de la population résidente) et de paysage.

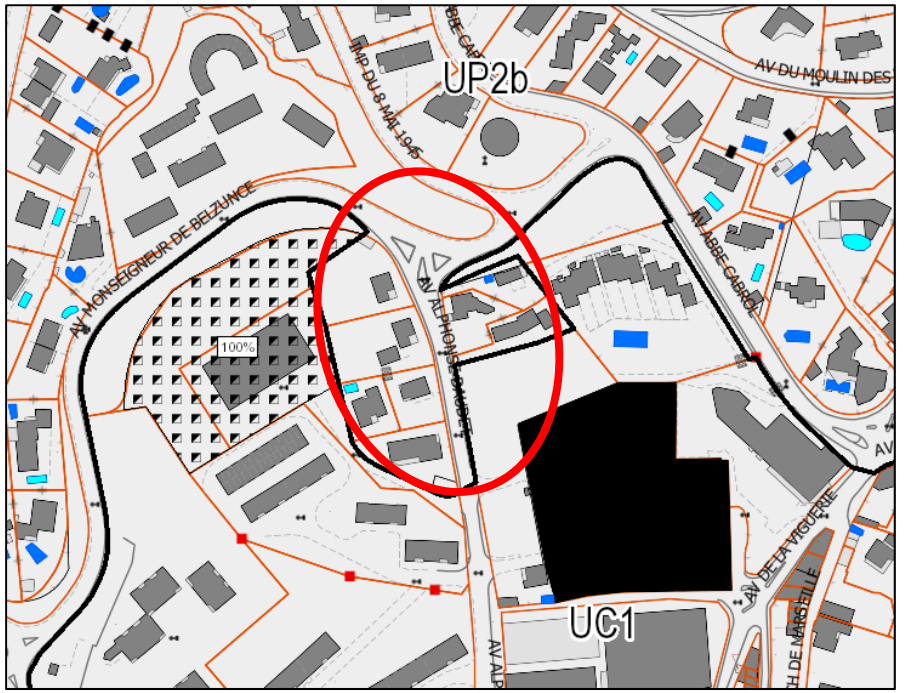
6.2.2 Justification :

Dans le PLUi, plusieurs pavillons ont été classés dans la zone UC1, destiné principalement aux petits collectifs. Un zonage UP2b est plus adapté au vu de la réalité de l'occupation du terrain, aussi ce secteur est rattaché à la zone UP2b voisine.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale

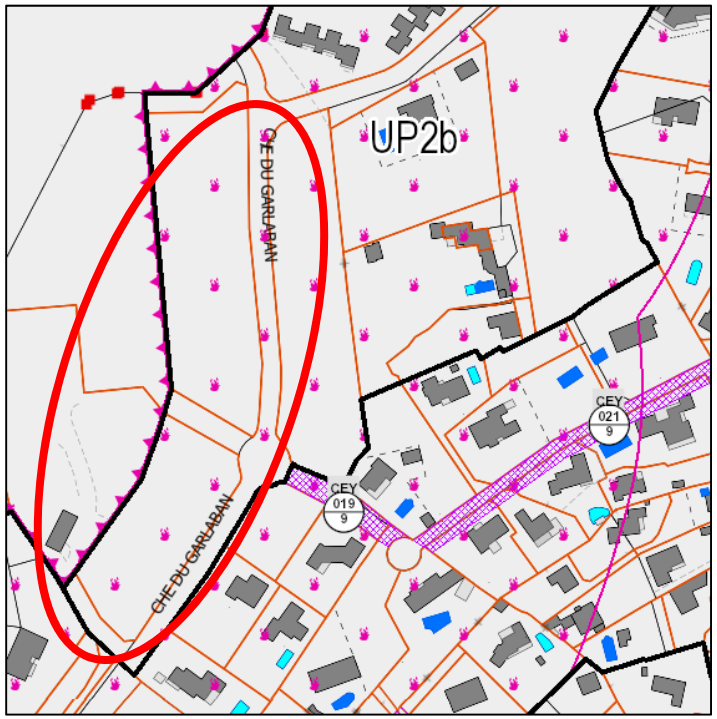
Cette modification a une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle évite qu'un tissu pavillonnaire ne mute en petits collectifs, aux impacts plus forts sur l'environnement en terme de mobilité (augmentation de la population résidente) et de paysage...

6.3 Sur Ceyreste

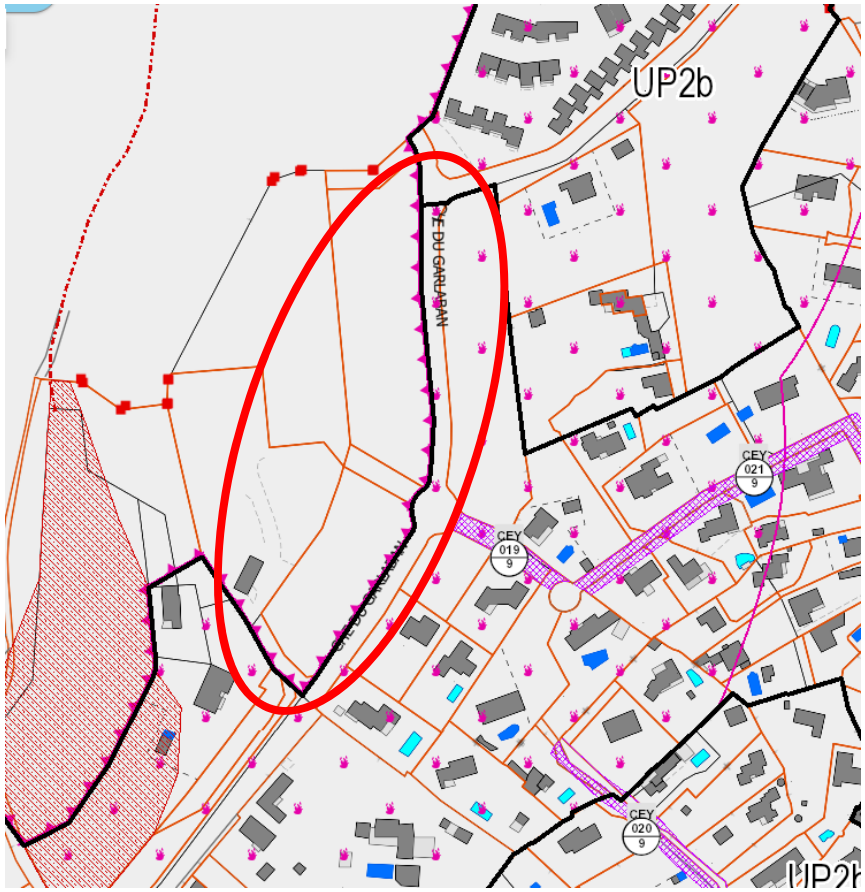
6.3.1 Justification :

L'urbanisation le long des chemins du Garlaban et d'Aubagne, n'a cessé de croître ces dernières années. Or le chemin d'Aubagne est insuffisamment large dans sa partie qui le raccorde au Bd Alphonse David, rendant la desserte du secteur insuffisante. Aussi, la commune souhaite stopper l'urbanisation des nouvelles parcelles à l'ouest du chemin du Garlaban (passage en zone Ns) et réduire la densité de la dernière parcelle vierge à l'est du même chemin (passage en zone UP1).

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



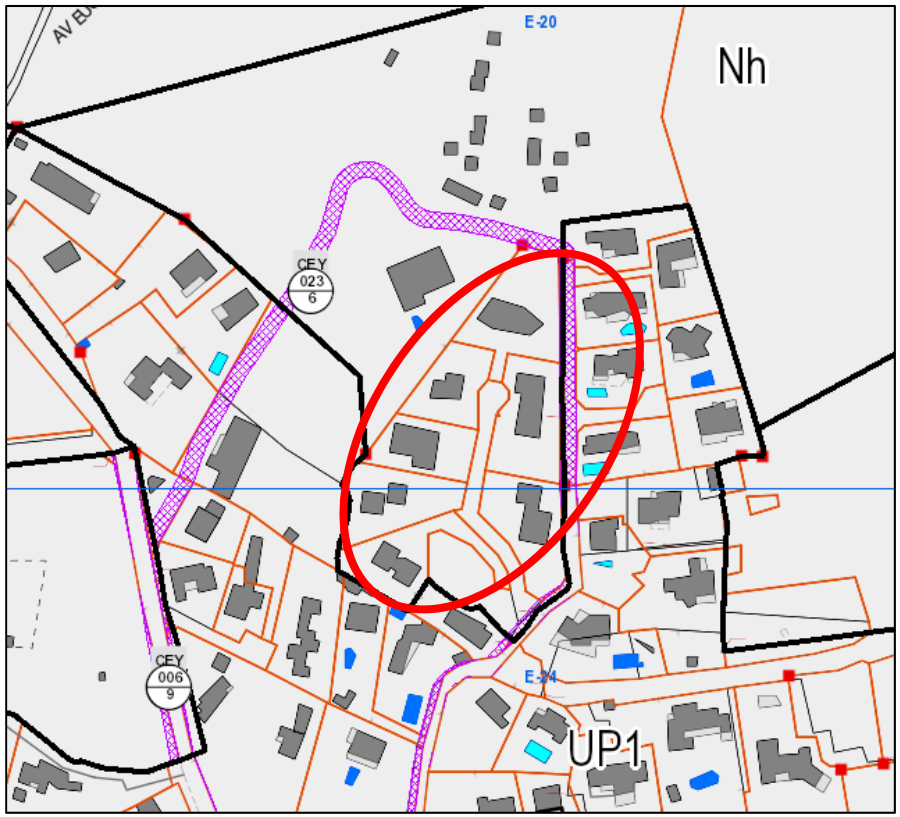
Évaluation environnementale :

Ce changement en faveur de la zone N et la zone UP1et qui réduit donc les espaces urbanisables à une incidence positive sur l'environnement par une meilleure prise en compte des risques et une limitation de l'urbanisation sur des espaces aujourd'hui naturels.

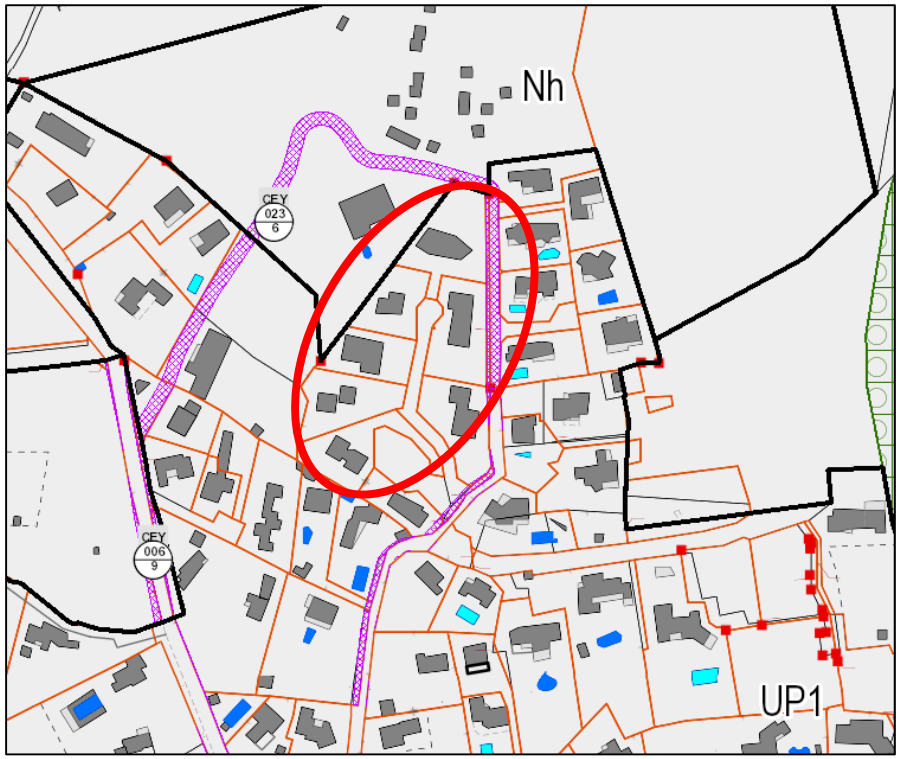
6.3.2 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, la base cadastrale utilisée ne faisait pas apparaître ce lotissement dont les permis ont été délivrés en 2018. C'est donc à tort que ce lotissement s'est retrouvé zoné en Nh alors qu'il aurait dû être en UP1, comme les parcelles immédiatement en face. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



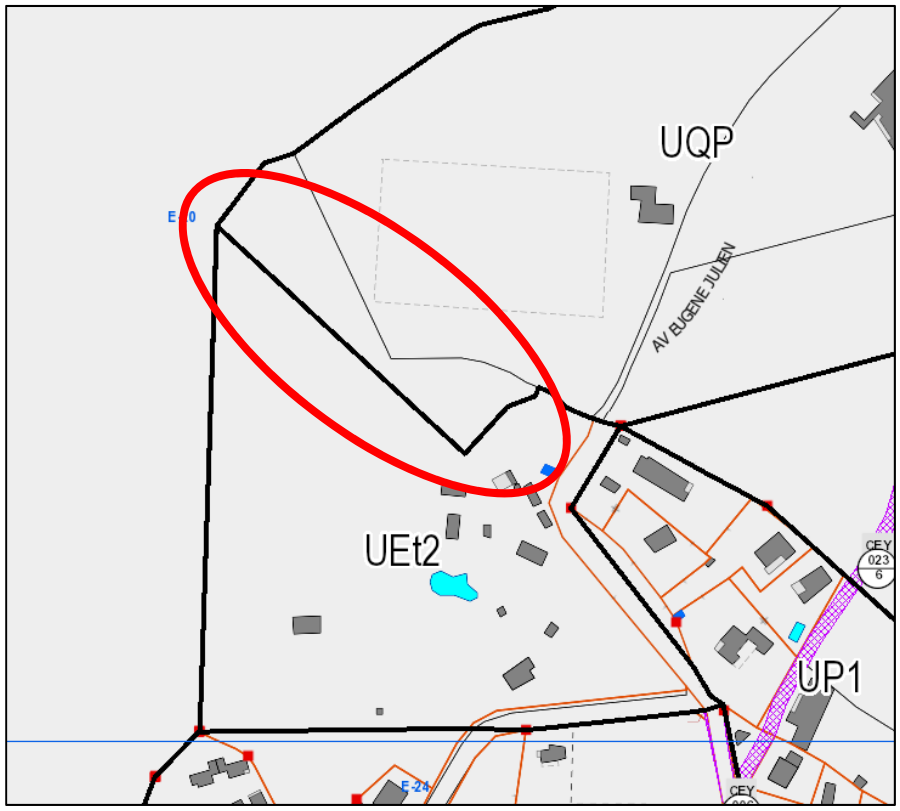
Évaluation environnementale

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement, elle permet d'adapter le zonage à l'occupation réelle du sol.

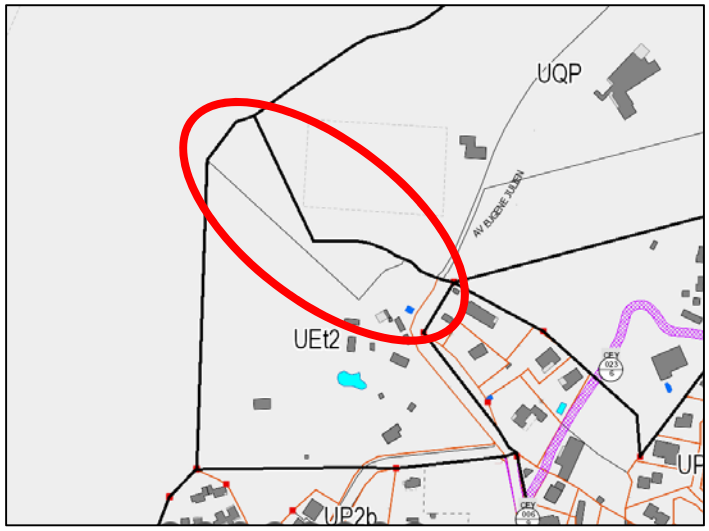
6.3.3 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, une partie du camping s'est retrouvée en zone UQp, alors qu'il s'agit d'espaces communs. En effet, le camping a pu y développer ses espaces de loisirs sans toutefois créer d'emplacements de camping supplémentaires. Il convient donc dans un souci de cohérence de basculer cette parcelle en zone UEt2 comme le reste du camping.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



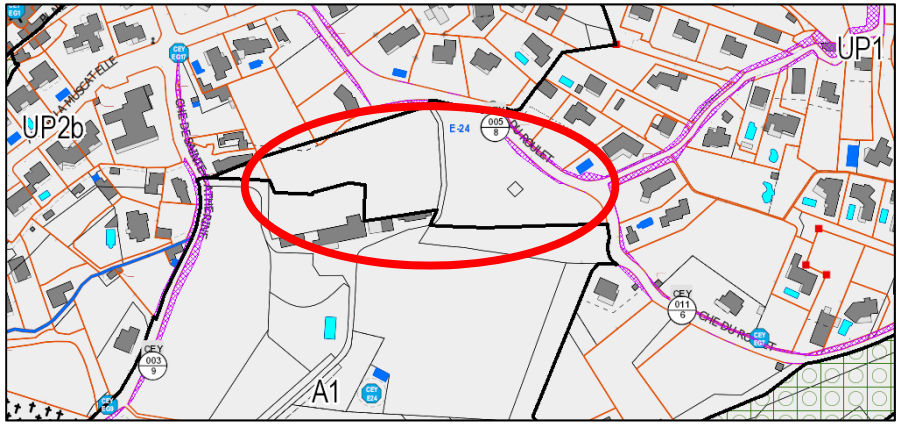
Évaluation environnementale

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement, elle permet d'adapter le zonage à l'occupation réelle du sol.

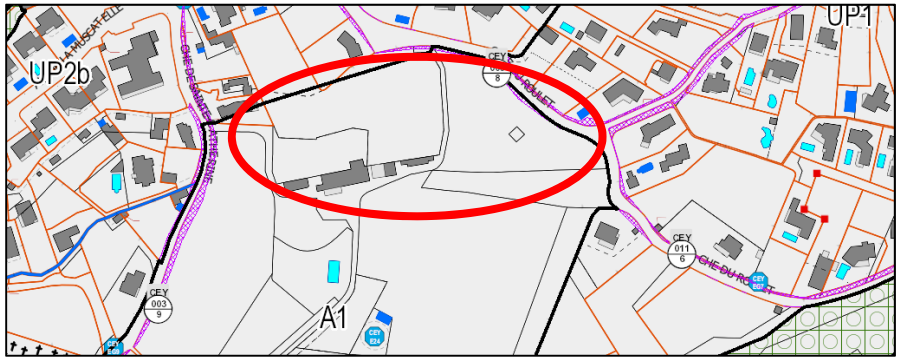
6.3.4 Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, ce secteur du chemin du Rouet était une zone d'expansion de crue classée en zone UP1. Or au vu du risque inondation et afin de ne pas soumettre plus de personnes au risque, ce secteur est basculé dans la zone agricole A1 inconstructible voisine.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale

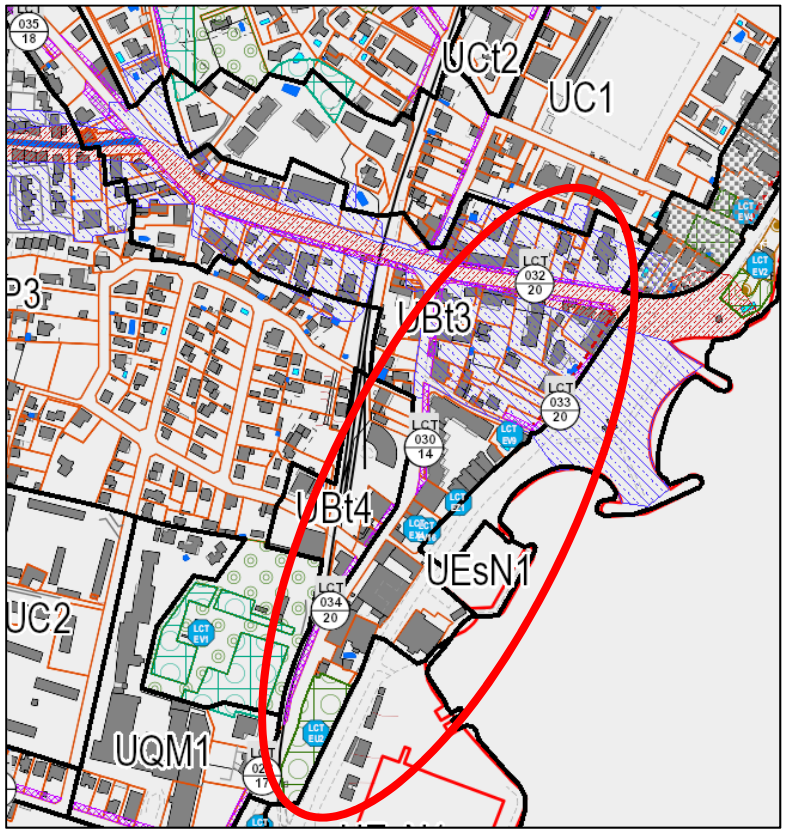
Ce reclassement en zone Agricole A1 va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement puisqu'elle permet de préserver une zone d'expansion de crue hors de toute urbanisation. La modification a donc une incidence positive sur l'environnement.

6.4 Sur La Ciotat

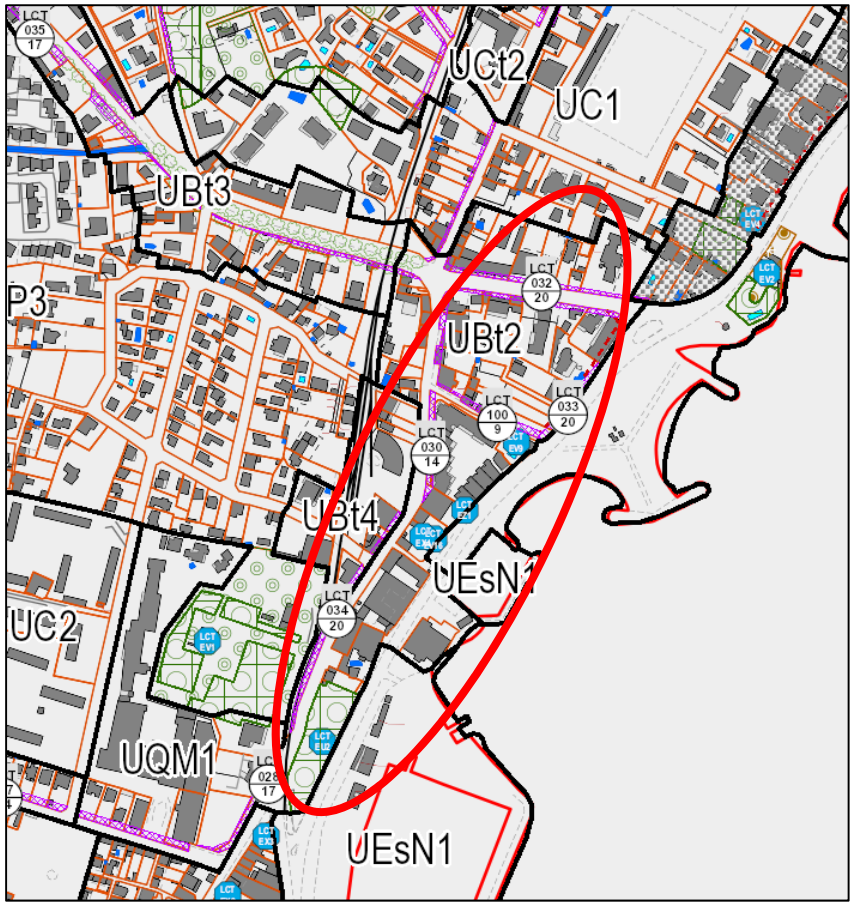
Justification :

Lors de l'approbation du PLUi, ce secteur avait été zoné en UBt3. Or afin d'anticiper les mutations à venir, une étude a été menée sur ce secteur et elle démontre l'intérêt de maintenir les hauteurs existantes à 10m afin de permettre la requalification du tissu urbain existant, sans bloquer les vues sur la baie. La zone est donc basculée en UBt2.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale

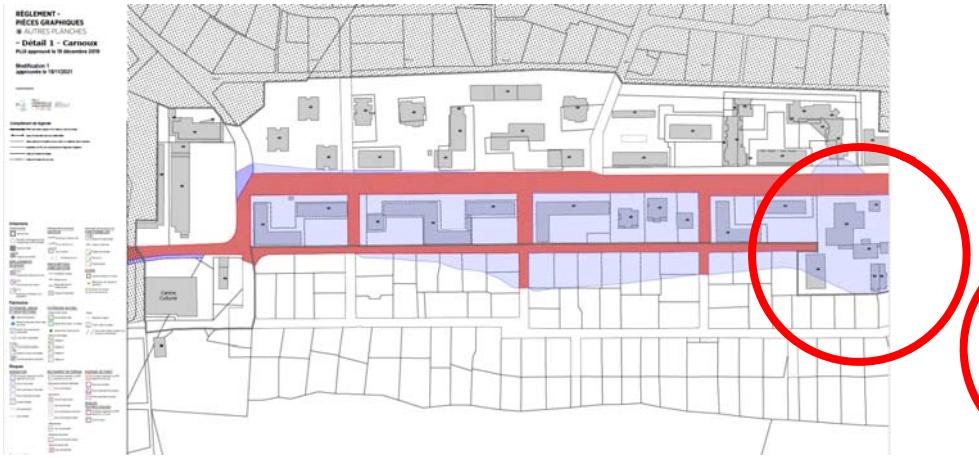
Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement, en effet elle répond à un projet de requalification de la zone urbaine par une adaptation de zonage et un passage des hauteurs autorisées de 13m à 12m en vue de préserver les vues des secteurs alentours.

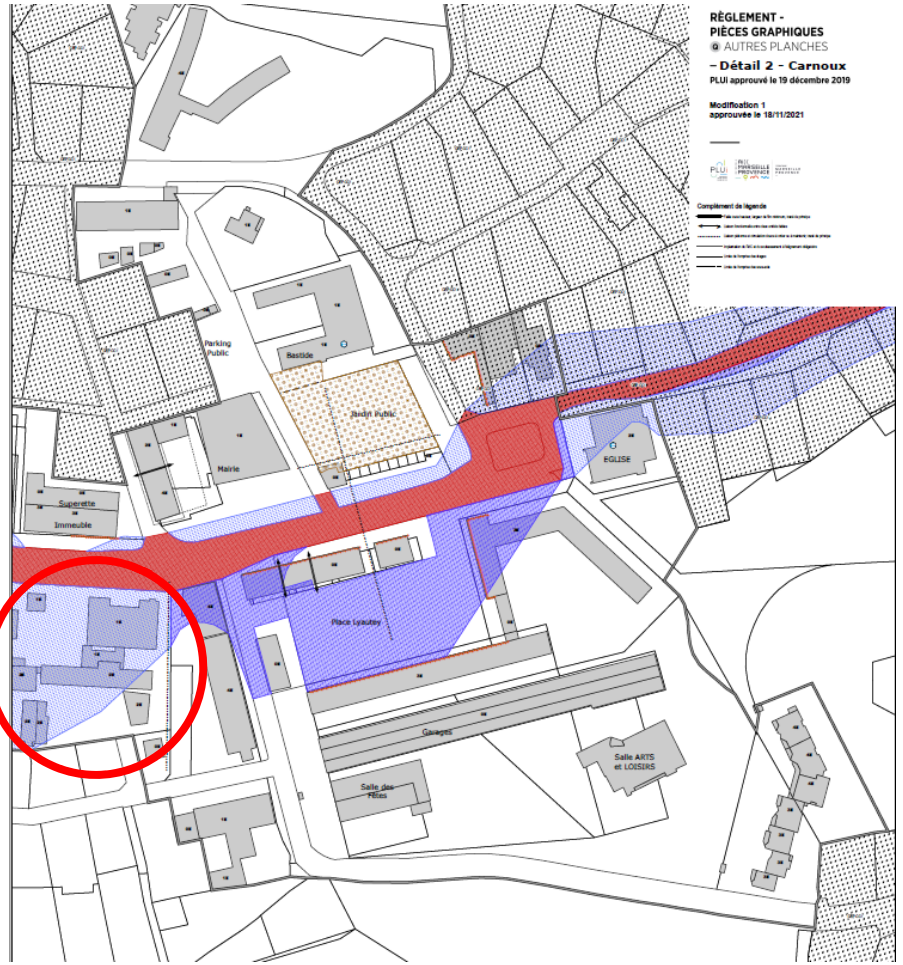
7. PLANCHE DE DETAIL

7.1 Sur Carnoux-en-Provence

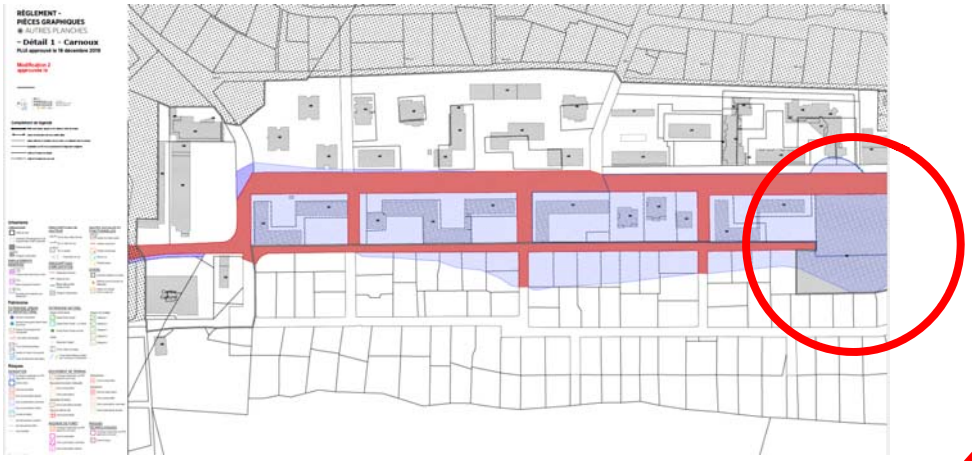
Dans le PLUi applicable, l'école a été zonée en UC2 avec un plan masse. La planche de détail est complétée par un polygone constructible et une limite de hauteur à R+2 afin de mieux encadrer l'évolution de l'équipement.

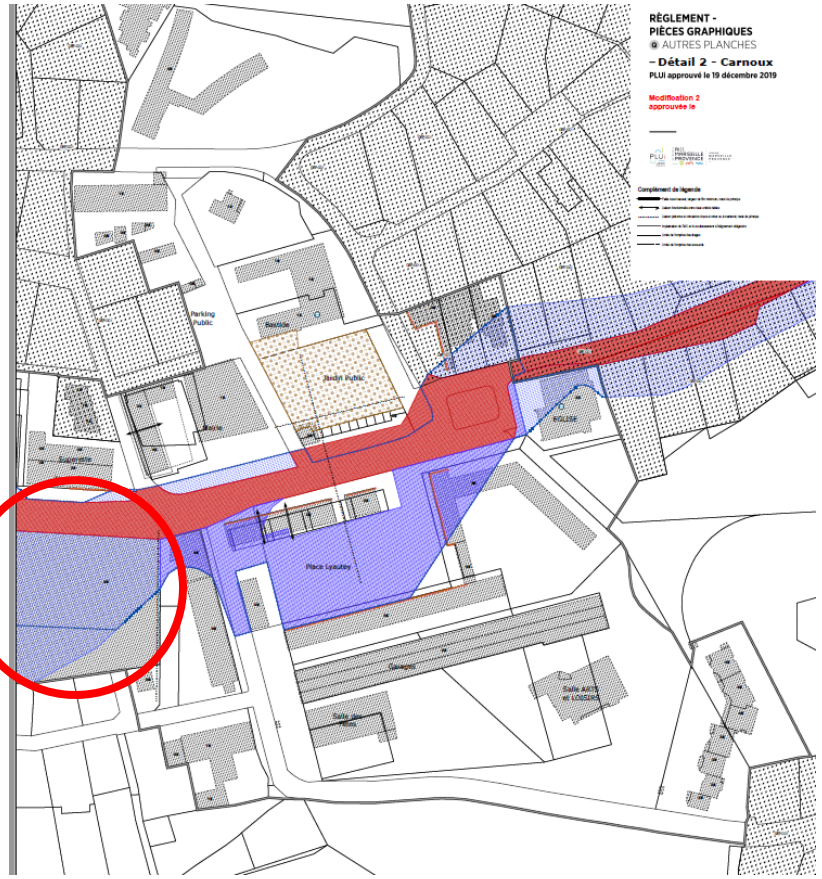
Version PLUi avant modification :





Version PLUi après modification :



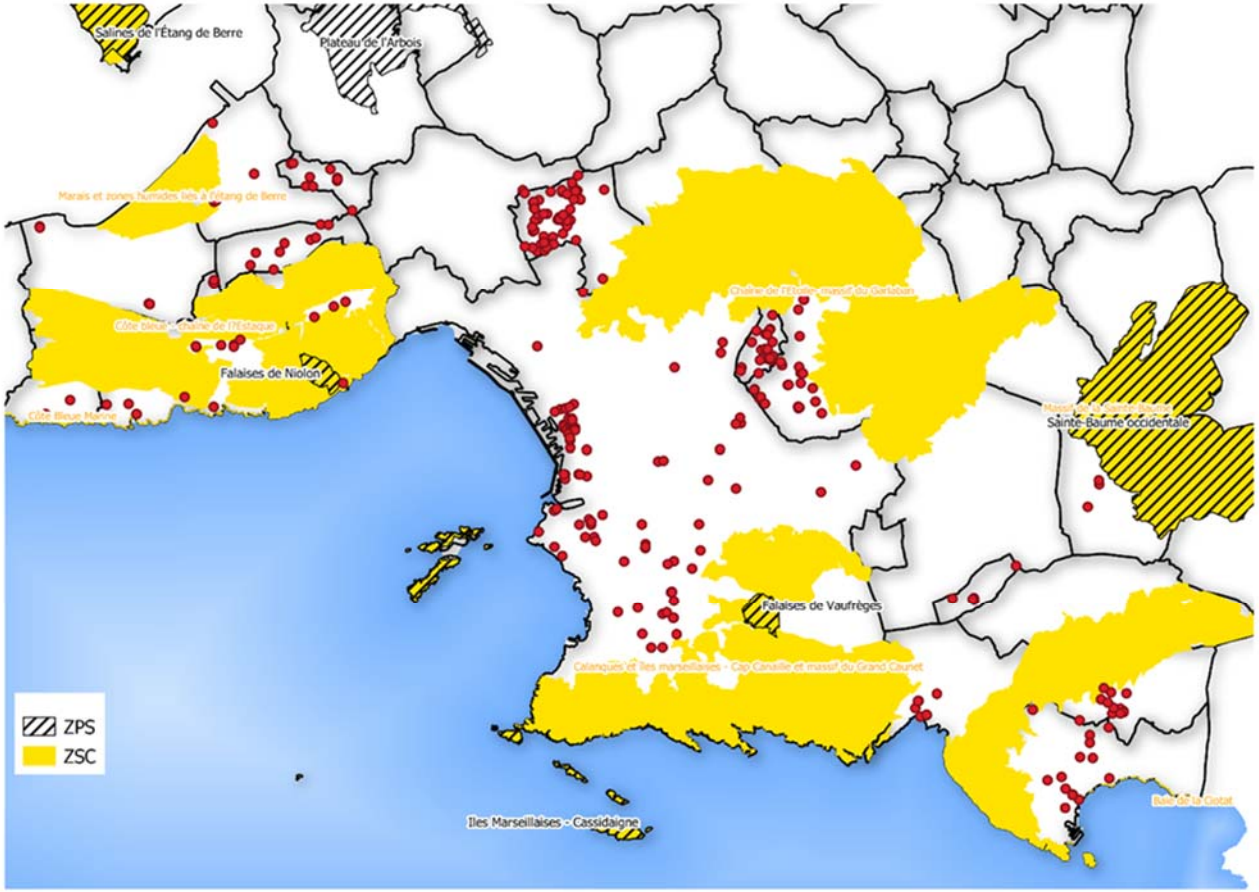


Évaluation environnementale

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement, elle permet de reclasser un bâtiment dans une zone qui lui correspond mieux.

RAPPEL DE L'ÉTUDE D'INCIDENCE N2000

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.



Localisation des objets de la modification et sites 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. »

RAPPEL DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES / REPRISE DU PLUI

Le PLUi et sa modification n°2 s'inscrit 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, SRCE, PCET de Marseille, Charte du PNC, Zones de Bruit, PLU, PDU, ...). 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.

Rappel de la Compatibilité du PLUI avec les documents Cadres	Compatibilité de la Modification n°2
➢ **Les objectifs de développement** 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 nationale et internationale : **80 000 habitants, 80 000 logements, 80 000 emplois**. A l'exception des objectifs de logements déclinés par bassin, le SCoT ne précise pas la répartition géographique des emplois notamment. 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.	La modification n°2 ne remet pas en cause les objectifs de développement actés dans le PLUI. Les modifications apportées aux OAP notamment répondent toujours aux objectifs généraux de créations de logements et de création d'emplois. La modification n°2 est dans la continuité des équilibres choisis par le SCoT et le PLUI.

➢ **Les espaces naturels et agricoles** Le SCOT a défini, à travers une trame verte et bleue, un objectif de protéger les espaces naturels, supports de la biodiversité et de favoriser les continuités écologiques. Il préserve les espaces nécessaires à une agriculture de proximité. Il met en valeur le littoral maritime et protège les paysages du mitage, en particulier dans les secteurs d'interface. Par la 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.	La modification n°2 ne remet pas en cause les espaces Naturels et Agricoles. Ainsi, aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue. Parallèlement quelques reclassements de zones urbanisables en zones A ou N ont été effectués dans le cadre de la présente procédure et viennent renforcer la TVB sur certains secteurs. De plus la Modification n°2 permet le classement en EVP, EBC et TCP de nombreuses parcelles et/ou éléments. Cette identification et protection participent à la protection de la TVB du territoire. Enfin, sur le thème de l'agriculture urbaine, l'OAP Les Plaines Ouest a été retravaillée pour permettre le développement d'une régie agricole.
➢ **La structuration du territoire** Pour être plus performant, le territoire doit être organisé en s'appuyant sur un réseau hiérarchisé de centralités existantes, à renforcer ou à créer. **L'organisation, déjà proposée par le SCOT, est précisée par le PLUI** qui définit les moyens de renforcement de cette armature par le biais de différentes centralités porteuses d'objectifs de développement liés à leur rang. Dans cette armature, les déplacements non motorisés (transports collectifs et modes doux) seront favorisés par les infrastructures adéquates, déjà définies par le SCOT et précisées par le PDU. Le **PADD définit donc les modalités d'urbanisme visant à mieux articuler urbanisation et développement des infrastructures de transport**. 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.	La modification n°2 adapte les règles de stationnement dans la logique de favoriser les transports en commun. De plus, les OAP sur la commune de Marseille sont adaptées en cohérence avec la desserte en TC (Vallon Regny avec le Boulevard Urbain Sud) et visent à favoriser une meilleure perméabilité pour les mobilités douces (Euromed en particulier). La modification et l'ajout d'ER dans la cadre de la modification n°2 participent aussi à cet objectif avec notamment des élargissements de voies ou encore des parkings relais.

➢ **La consommation foncière** La limitation de la consommation foncière est un objectif des lois Grenelle et ALUR repris par le SCoT dans l'esprit. Toutefois, le SCoT approuvé avant la mise œuvre de ces lois, ne chiffre pas les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PLUi définit les modalités d'application des tendances affichées dans le SCoT, en donnant la **priorité au renouvellement urbain,** en définissant des **stratégies d'évolution ou de conservation des tissus en fonction du contexte** et en gérant les **extensions nécessaires au développement résidentiel et économique du territoire de façon mesurée** par rapport à la consommation foncière connue lors des précédentes décennies.	Par essence, la modification n°2 n'a pas vocation à augmenter la consommation d'espace. De plus aucune ouverture à l'urbanisation de zone AU « strictes » n'est prévue dans le cadre de cette procédure et quelques « fermetures » à l'urbanisation ont été effectuées en cohérence avec les capacités du territoire. Les objectifs de limitation de la consommation foncière actés au PLUI ne sont pas remis en cause.
➢ **Le rééquilibrage des disparités du territoire** Dans l'esprit du SCoT et dans une logique de précision des objectifs conformément à la loi, **la stratégie d'urbanisme veille à corriger les inégalités géographiques et sociales** : ▪ en améliorant les conditions d'accès aux transports collectifs des territoires mal desservis, ▪ en renforçant la mixité fonctionnelle des territoires en sous-équipement ou monofonctionnels, ▪ en développant les différentes catégories de logement, en particulier le logement social, de manière équilibrée sur le territoire.	La modification n°2 du PLUI ne remet pas en cause l'équilibre souhaité dans le cadre du PLUI. La modification n°2 permet uniquement des adaptations de certaines dispositions. De plus, des SAP ont été instaurées afin d'accorder du temps de réflexion à la collectivité afin de porter des projets vertueux en phase avec les besoins du territoire.

➢ **La qualité urbaine et environnementale** 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 ambitionne également de renforcer les proximités et favorise la protection du cadre patrimonial bâti et paysager du territoire. 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. **La priorité donnée au renouvellement urbain 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.**	La modification n°2 entre tout à fait dans le champ de cet objectif. En effet, les modifications des OAP permettent une meilleure intégration environnementale. Certaines OAP de renouvellement urbain à Marseille en particulier ont été adaptée pour assurer la mise en œuvre opérationnelle des projets. La modification N°2 permet aussi d'améliorer la prise en compte du paysage et du patrimoine avec l'instauration de nombreux EBC, EVP, TCP et éléments du patrimoine bâti à protéger. Enfin la modification n°2 va permettre la réalisation qu'équipement public (par le biais d'ER ou de zone UQP) afin d'améliorer le fonctionnement urbain actuel et le cadre de vie.

En ce qui concerne la compatibilité avec la loi Littoral, la Modification n°2 ne modifie pas ces éléments du PLUI excepté sur Châteauneuf-les-Martigues pour laquelle les périmètres d'Espaces Naturels Remarquables ont été adaptés en fonction de l'évolution de l'autorisation d'exploitation de la carrière.

INDICATEURS DE SUIVI

La modification n° 2 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	PERIODICITE	SOURCE
Milieux naturels et biodiversité	*Préserver la diversité des espèces et des espaces naturels / Préserver la biodiversité, dont les écosystèmes aquatiques et les zones humides*	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)
	Préserver, (re)créer et/ou remettre en état les continuités écologiques	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)

Milieux naturels et biodiversité	*Préserver, (re)créer et/ou remettre en état les continuités écologiques*	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
	Préserver la diversité des espèces et des espaces naturels	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	Création ou élargissement de voies d'accès aux massifs menant aux pistes DFCI	↗	3 ans	SDIS AMP
Sols et sous-sols (ressources)	*Limiter la consommation des espaces naturels, préserver les espaces agricoles et maîtriser l'étalement urbain*	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
	Prendre en compte la qualité des sols	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	PERIODICITE	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	?
	Mettre en valeur et préserver le paysage	11			Nombre de carrières réhabilitées	↗	5 ans	?
Espaces agricoles	**Pérenniser les terres agricoles** (*voir indicateurs suivants*)							
	Limiter la consommation des espaces naturels, préserver les espaces agricoles et maîtriser l'étalement urbain	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)
	Limiter la consommation des espaces naturels, préserver les espaces agricoles et maîtriser l'étalement urbain / Prendre en compte la qualité des sols	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
Littoral et qualités paysagères	*Préserver la biodiversité, dont les écosystèmes aquatiques et les zones humides / Préserver, (re)créer et/ou remettre en état les continuités écologiques*	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)
	Mettre en valeur et préserver le paysage	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
Consommation foncière	*Gérer le sol de façon économe et équilibrée*	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 + m² de sdp de locaux d'activités et d'équipements) - Rythme annuel de construction	⇗	1 an	PC communes / AMP
Cohérence urbanisme / transports	*Permettre le renouvellement urbain / Promouvoir la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et*	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 + m² 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	PERIODICITE	SOURCE
	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*	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
Air, Climat, Energie	*Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre*	29		La limitation des émissions de GES	Emissions de GES dues aux transports	⇘	5 ans	DREAL / AirPACA
Habitat	*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*	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 Faciliter le rééquilibrage de la répartition du parc locatif social sur le Territoire	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*
		33	Favoriser le renouvellement de l'offre résidentielle dans les quartiers prioritaires		Production de logements et typologie dans les quartiers prioritaires	⇗	1 an	AMP (Sitadel) + Bailleurs

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
Equilibre territorial et proximité	*Gérer le sol de façon économe et équilibrée*	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 / INSEE

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	PERIODICITE	SOURCE
	Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances	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
Consommation foncière / Equilibre territorial et proximité	*Permettre le renouvellement urbain*	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
	Gérer le sol de façon économe et équilibrée / *Maîtriser la densité des espaces urbanisés et urbanisables*	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
Consommation foncière / Equilibre territorial et proximité		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
Air, Climat, Energie	*Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales*	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	
	Prendre en compte et contribuer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ce changement / Economiser et utiliser rationnellement l'énergie	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
		53			Nombre de logements rénovés énergétiquement	⇗	3 ans	PC AMP ?
Economie / Consommation foncière	*Gérer le sol de façon économe et équilibrée*	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 + OCCSOL (ou MOS)
		55			Rythme de commercialisation des lots dans les zones d'activités en cours de développement	⇗	3 ans	AMP (services Economie)
Equilibre territorial et proximité	*Promouvoir la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en*	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	PERIODICITE	SOURCE
	prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante	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
Cadre de vie et patrimoine paysager	*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*	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
Cadre de vie et patrimoine paysager		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 DE LA MODIFICATION N°2

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, Ensuès-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.

Des évolutions de ce document, sont nécessaires. Ainsi deux procédures de modification ont été engagées lors du Conseil Métropolitain du 17 décembre 2020.

Le présent document concerne la modification n°2.

Les objets de la modification du PLUi sont les suivants :

- Adaptation d'emplacements réservés (ajouts/suppressions/Réduction)
- Intégration de mesures favorisant la nature en ville
- Ajout de protections patrimoniales ou environnementales
- Intégration de mesures concernant la prise en compte des risques
- Évolution de droits à construire (majoration ou minoration) dans les zones d'habitat ou économiques, par modifications du règlement écrit ou du règlement graphique.

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

Ainsi les objets de la modification peuvent être classés en différentes catégories :

- ↗ Les protections des éléments de Nature ou de Terrains Cultivés ;
- ↗ La protection du patrimoine bâti ;
- ↗ L'amélioration de la prise en compte des risques ;
- ↗ Les Emplacements Réservés :
  - ↗ Suppression
  - ↗ Création
  - ↗ Modification
- ↗ Les modifications de zonage :

- ↗ Modification en faveur de l'environnement
- ↗ Changements au sein des zones urbanisables du PLUI ;

- ↗ Ajustements des OAP sectorielles
- ↗ Ajustements des servitudes de Mixité Sociale
- ↗ Ajustements du règlement écrit
- ↗ Autres
  - ↗ Corrections d'erreurs Matérielles
  - ↗ Ajustement des Servitude d'attente de Projet
  - ↗ Préservation de linéaires commerciaux

A la demande de la DREAL, chaque point de la modification a fait l'objet d'une description des incidences dans un paragraphe plus ou moins détaillé suite à l'explication de l'objet de la modification. Les bases de données sur l'environnement (risque, SILENE, pollutions, nuisances…) ont été consultées pour identifier les enjeux des points de la modification.

De nombreux points de la modification ont une incidence positive sur l'environnement et en particulier le paysage, la trame verte urbaine et le cadre de vie. Il s'agit des points relatifs à l'instauration de protection d'éléments de nature en ville (Classement en Espaces verts protégés, Terrains Cultivés Protégés ou Espace Boisé Classé) qui concerne les communes Châteauneuf-les-Martigues, Gignac, Saint-Victoret, Allauch, Marseille, Septèmes-les-Vallons et La Ciotat.

De même la Modification n°2 a une incidence positive sur la protection du patrimoine bâti. En effet, l'inventaire a été complété avec des éléments à Marseille et à Septèmes-les-Vallons. Sur cette dernière les éléments protégés ont a fait l'objet d'un repérage fin mené avec une association d'histoire locale (Septèmes Mémoire et Patrimoine) et qui a permis d'identifier du patrimoine local à protéger.

En ce qui concerne les risques, cette modification n°2 permet une meilleure prise en compte des risques et en particulier le risque inondation et mouvement de terrain grâce :

- À l'intégration d'une zone inondable sur le secteur des Ambrosis à Plan-de-Cuques ;
- A l'intégration d'une étude spécifique mouvement de terrain à Marseille ;
- A l'évolution des dispositions générales qui se baseront sur la méthode des PPRi avec la distinction des secteurs de centre urbain et les autres zones.

Ainsi, les modifications apportées ont une incidence positive sur l'environnement.

Bien que n'étant pas traités dans l'évaluation environnement du PLUI approuvé, les emplacements réservés issus de la présente modification ont fait l'objet d'une attention particulière surtout lorsqu'il s'agissait d'une création. Les ER ayant le plus d'incidences sur l'environnement sont les ER liés à la création de parkings, de voirie ou encore à l'extension de la plaine des sports à Gignac-la-Nerthe. Les ER sont pour la quasi-totalité dans les zones urbanisables du PLUI, ainsi la modification n'engendre pas de consommation d'espace supplémentaire et ont pour vocation de participer à l'amélioration du fonctionnement urbain et notamment la fluidification du trafic afin de limiter les nuisances et pollutions.

La suppression d'ER n'a pas d'incidence sur l'environnement : soit le projet est réalisé, soit le projet est abandonné. Dans tous les cas la suppression ne modifie l'état initial du site.

Les modifications de zonage concernent :

- La fermeture à l'urbanisation : reclassement de zone U en N ou A ce qui a une incidence positive sur l'environnement par la maitrise du développement urbain ;
- Les changements entre zones urbanisables du PLUI :
    - Ces changements sont dans la majorité des cas effectués pour correspondre au mieux à l'occupation réelle du sol en termes de vocation, de formes urbaines et de hauteurs. Ainsi l'incidence sur l'environnement est neutre ;
    - Certains changements en particulier à Saint-Victoret permettent de modifier la vocation de la zone en vue de porter un projet de développement de l'activité hôtelière ;
    - Très peu de modifications permettent d'augmenter la constructibilité et dans ce cas il s'agit de permettre d'optimiser l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation foncière sur d'autres secteurs. Les incidences sont donc très limitées voire positives sur l'environnement.

La modification n°2 engendre le changement de 9 OAP sectorielles.

- L'OAP Val de Ricard est supprimée suite à la mise en œuvre du projet. Cette modification n'a donc pas d'incidence sur l'environnement ;
- L'OAP La Pounche a subi des modifications mineures afin d'adapter le projet au contexte urbain et paysager ;
- L'OAP des Embucs a été modifiée sur le programme et les formes urbaines afin de répondre aux besoins communaux et intercommunaux.
- L'OAP du Plateau de l'environnement a entièrement été retravaillée pour limiter la constructibilité ;
- L'OAP Marseille Euromed a été ajustée en particulier sur ses dessertes et liaisons pour correspondre au projet urbain sur ce secteur et améliorer le fonctionnement ;
- L'OAP Marseille quartier libre a fait l'objet d'un ajustement concernant la Place des Marseillaises ;
- L'OAP des Caillols a été supprimée et la zone fermée à l'urbanisation dans l'attente d'une réflexion sur ce secteur ;
- L'OAP vallon Regny a subi des modifications mineures de règles de hauteur et de recul ;
- L'OAP la Plaine Ouest a été modifiée pour intégrer une régi Agricole et la protection d'espaces cultivés ;
- L'OAP des Gaspiates a été modifiée pour tenir compte d'une modification de zonage ;
- L'OAP Besson-Giraudy a été modifiée pour tenir compte de la réalité des terrains liés à l'EHPAD.

Les servitudes de mixité sociale ont été adaptées. Ces modifications ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement car elles ne concernent que des éléments de programmation mais la destination de la zone reste identique.

Les ajustements du règlement n'ont pas d'incidence sur l'environnement, en effet, ils concernent des clarifications de règles pour améliorer leur application.

La Modification permet par ailleurs d'instaurer des servitudes d'attente de projet afin de permettre à la collectivité d'avoir un temps de réflexion pour l'aménagement ou la requalification de secteurs urbanisables. Les incidences sur l'environnement sont donc neutres.

Les autres points de la modification concernent la correction d'erreurs matérielles ou la mise en place de protection de linéaires commerciaux n'ayant pas d'incidences négatives sur l'environnement.

MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATIONS DU TOME J : OAP SECTORIELLES

1. BASSIN CENTRE

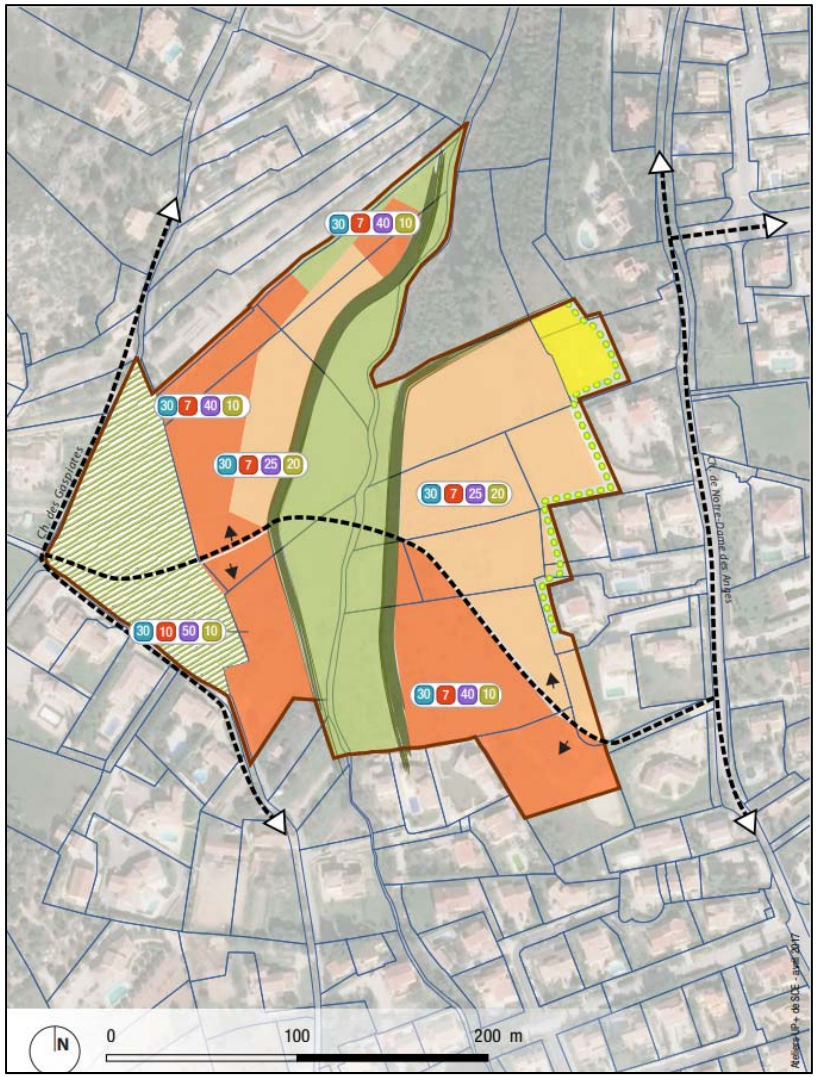
1.1 Tome J1 : Allauch

1.1.1 ALH-03 Les Gaspiates :

Justification :
Suite à l'enquête publique le périmètre de l'OAP les Gaspiates est modifié pour une mise en cohérence avec la modification du zonage.
En effet, une partie de la parcelle CZ 0031 qui était classée en zone AUH au PLUi avant modification, est rattachée à la zone UP2b mitoyenne afin de ne pas couper en deux le jardin du propriétaire.
Le périmètre de l'OAP est ainsi modifié pour correspondre à la délimitation de la zone AUH. Pour plus de cohérence, la parcelle CZ 0029 en limite nord est également extraite du périmètre de l'OAP.

Ces deux parcelles étant les seules à être concernées par la légende « Maisons individuelles isolées », le paragraphe précisant les orientations en lien avec cette typologie est supprimé également.

Schéma de l'OAP Version PLUi avant modification :



Éléments de contexte

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

Composition urbaine

- Espace naturel à préserver ou à réhabiliter
- Trouée non constructible (vocation paysagère avec composition d'ensemble)
- Lisière paysagère à aménager

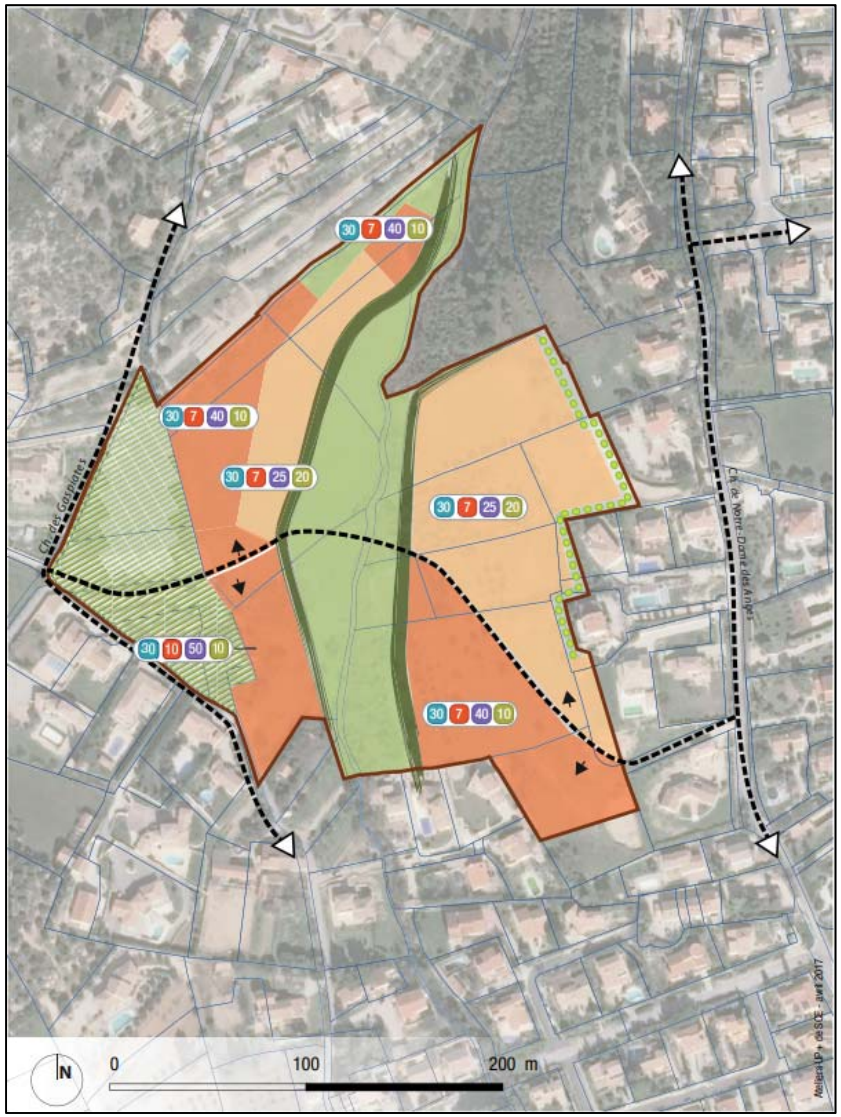
Espace public et accessibilité

- Flux, carrefour à organiser
- Principe de raccordement (tracé à préciser)
- Principe d'accès
- Alignement d'arbres ou haies à préserver ou à créer

Formes urbaines et implantation

- Petits collectifs
- Maisons individuelles groupées
- Maisons individuelles isolées
- 25 Logements sociaux (% à minima)
- 12 Hauteur de façade (en m)
- 30 Emprise bâtie (%)
- 50 Espace vert, dont 2/3 de pleine terre (%)

Schéma de l'OAP Version PLUi après enquête publique :



Éléments de contexte

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

Composition urbaine

- Espace naturel à préserver ou à réhabiliter
- Trouée non constructible (vocation paysagère avec composition d'ensemble)
- Lisière paysagère à aménager

Espace public et accessibilité

- Flux, carrefour à organiser
- Principe de raccordement (tracé à préciser)
- Principe d'accès
- Alignement d'arbres ou haies à préserver ou à créer

Formes urbaines et implantation

- Petits collectifs
- Maisons individuelles groupées
- 25 Logements sociaux (% à minima)
- 12 Hauteur de façade (en m)
- 30 Emprise bâtie (%)
- 50 Espace vert, dont 2/3 de pleine terre (%)

Extrait du texte de l'OAP Version PLUi avant modification :

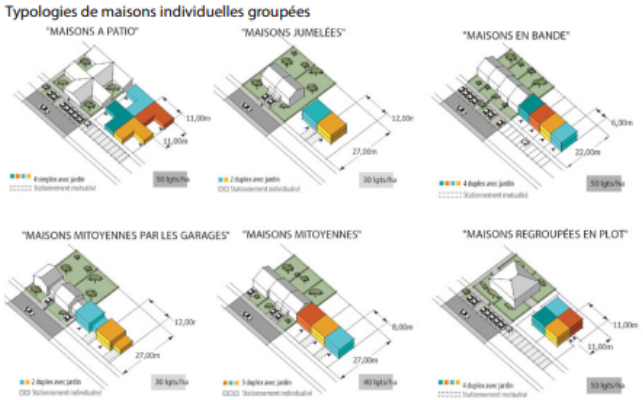


Illustration de principe - Source OAP Thématique PLUi AMP

MAISONS INDIVIDUELLES GROUPÉES

Désigne les maisons individuelles accolées, dont au moins une façade est mitoyenne d'une autre maison : plusieurs logements forment un même volume de faible hauteur (RdC à R+1). Chaque maison a un accès et un jardin privatif. Le principe de mitoyenneté permet de créer un habitat dense mais individualisé.

- L'emprise au sol des constructions ne dépasse pas 25% de la surface du terrain.
- La longueur des façades sans décroché d'un seul tenant ne peut dépasser 15 mètres.
- Au minimum 20% de la surface du terrain sont aménagés en espace vert, dont deux tiers en pleine terre.
- Les constructions ont maximum deux niveaux, soit une hauteur de façade de maximum 7 m (hauteur totale inférieure à 10 m).
- Les constructions peuvent s'implanter en limite des voies ou en retrait
- Les constructions s'implantent sur une ou des limites séparatives en mitoyenneté avec le bâti voisin.
- Les places de stationnement doivent être inscrites dans chaque parcelle, en extérieur ou intégrées à la construction (abri, garage). On compte deux stationnements par logement en accession libre et une place par logement locatif social.

MAISONS INDIVIDUELLES ISOLÉES

Désigne des maisons implantées de manière discontinue et isolée sur leur parcelle. Leur gabarit doit être compact pour limiter la consommation d'espace.

- L'emprise au sol du bâti est limitée à 25% de la surface du terrain. Ces construction de petits gabarits libèrent des espaces libres.
- Au minimum 20% de la surface du terrain sont aménagés en espace vert, dont deux tiers en pleine terre.
- Les bâtis sont de deux niveaux maximum, soit une hauteur de façade de maximum 7 m (hauteur totale inférieure à 10 m).
- Les bâtis sont implantés en retrait des voies, la distance mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche des limites de voies ou emprises publiques existantes ou futures est supérieure ou égale à la hauteur de la construction divisée par deux, sans être inférieure à 3 m.
- Les constructions sont en retrait des limites séparatives. La distance mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche des limites des voies ou emprises publiques existantes ou futures est supérieure ou égale à la hauteur de la construction divisée par deux, sans être inférieure à 3 m.
- Les places de stationnement doivent être inscrites dans chaque parcelle, en extérieur ou intégrées à la construction (abri, garage). On compte deux stationnements par logement en accession libre et une place par logement locatif social.

Extrait du texte de l'OAP Version PLUi après enquête publique :

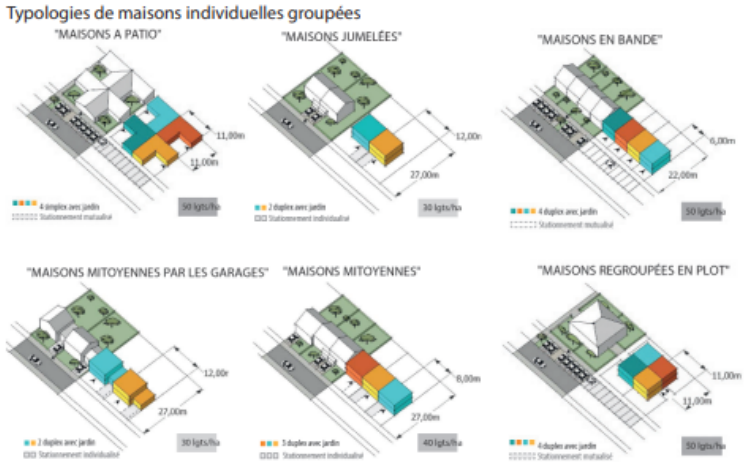


Illustration de principe - Source OAP Thématique PLUi AMP

MAISONS INDIVIDUELLES GROUPÉES

Désigne les maisons individuelles accolées, dont au moins une façade est mitoyenne d'une autre maison : plusieurs logements forment un même volume de faible hauteur (RdC à R+1). Chaque maison a un accès et un jardin privatif. Le principe de mitoyenneté permet de créer un habitat dense mais individualisé.

- L'emprise au sol des constructions ne dépasse pas 25% de la surface du terrain.
- La longueur des façades sans décroché d'un seul tenant ne peut dépasser 15 mètres.
- Au minimum 20% de la surface du terrain sont aménagés en espace vert, dont deux tiers en pleine terre.
- Les constructions ont maximum deux niveaux, soit une hauteur de façade de maximum 7 m (hauteur totale inférieure à 10 m).
- Les constructions peuvent s'implanter en limite des voies ou en retrait
- Les constructions s'implantent sur une ou des limites séparatives en mitoyenneté avec le bâti voisin.
- Les places de stationnement doivent être inscrites dans chaque parcelle, en extérieur ou intégrées à la construction (abri, garage). On compte deux stationnements par logement en accession libre et une place par logement locatif social.

Évaluation environnementale :

Cette mise en cohérence de l'OAP avec le zonage n'est pas de nature à engendrer des incidences négatives.

1.2 Tome J13 : Marseille

1.2.1 MRS-02 Bessons-Giraudy :

Justification :
Suite à l'enquête publique, le schéma de l'OAP est modifié afin de mieux intégrer la réalité des terrains ciblés par la légende « équipement public existant ou service d'intérêt collectif » en lien avec l'Ehpad Magdala déjà présent.

Schéma de l'OAP Version PLUi avant modification :

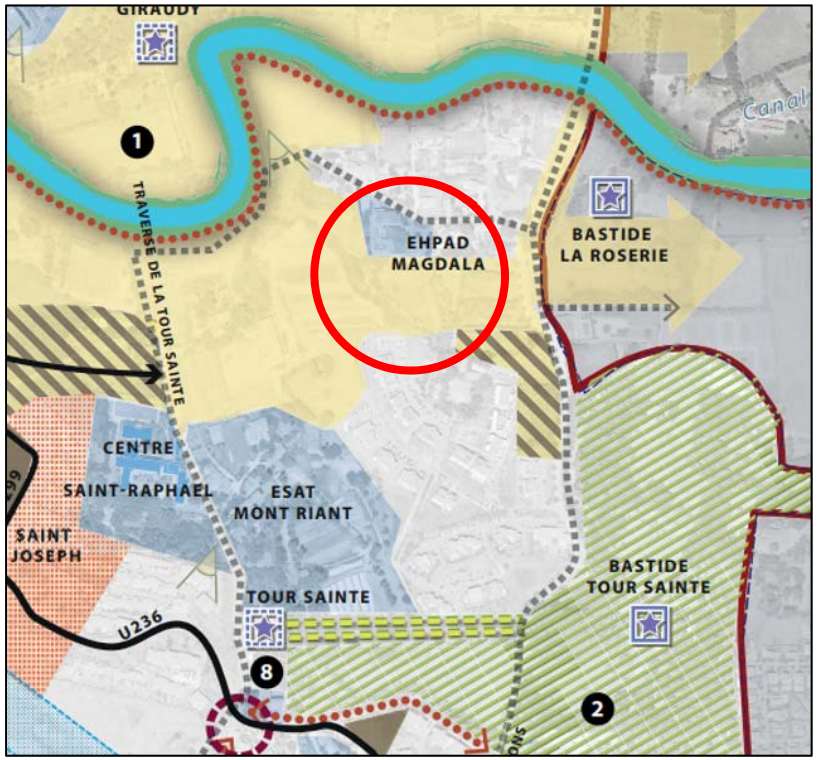
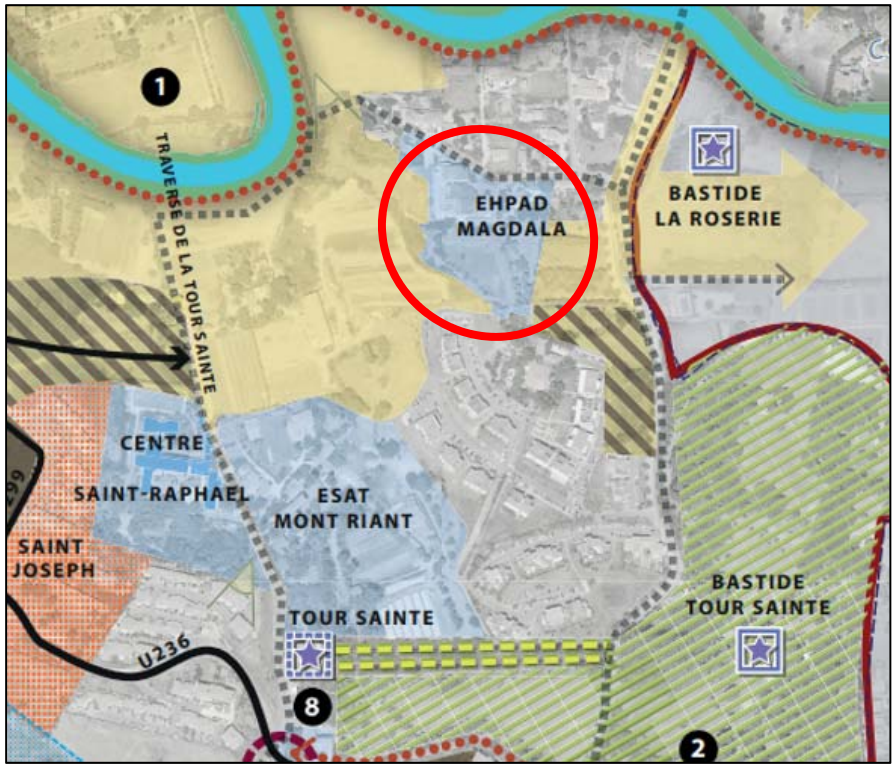


Schéma de l'OAP Version PLUi après enquête publique :



Évaluation environnementale :

Cette mise en cohérence de l'OAP avec la présence aujourd'hui de l'équipement et l'ajustement par rapport à l'existant n'a pas d'incidence sur l'environnement. Il s'agit uniquement d'une prise en compte de la réalité du secteur aujourd'hui et de la parcelle bâtie de l'EHPAD.

MODIFICATIONS DU TOME K1 : OAP QAFU

1. MODIFICATION DE LA ZONE UB

Justification :
Suite à la question d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique, il s'avère qu'une erreur matérielle s'est produite lors de la modification n°1 du PLUi. La fiche concernant le dimensionnement des porches et des césures ne s'applique qu'en zone UB et UBt. Les longueurs de linéaires de façades sont également différentes selon le zonage car les tissus sont différents. La fiche est donc modifiée en ce sens.

Version PLUi avant modification :

UA

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dimensionnement des porches et césures

UB

Cette orientation complète notamment les articles 7 et 8 du règlement des zones UBt.

UB, UBp, UBt

UC

Dans les tissus constitués, il peut être intéressant de **développer des perméabilités physiques et/ou visuelles entre l'espace public (le trottoir) et l'intérieur des îlots (espaces paysagers).** Ces perméabilités peuvent prendre la forme d'interruptions dans le front bâti tels que des porches traversants, des césures partielles ou toute hauteur, etc.

UP

UM

Ces "évènements" dans le front bâti permettront :
- d'agrémenter l'espace-rue (agrément visuel des plantations en intérieur d'îlot, échappées visuelles transversantes) ;
- d'animer les longs linéaires de façade (jeu de pleins et de vides, d'ombre et de soleil) ;
- de générer des façades "latérales" (possibilité de nouvelles prises de lumière pour l'éclairage naturel des logements : cuisines, salles de bain, etc.).

☐ **Générer des porches traversants et/ou des césures dans le front bâti lorsque le projet présente un long linéaire de façade sur rue (>75 mètres linéaire sur une même *voie** ou *emprise publique** ou >100 mètres linéaire sur plusieurs *voies** ou *emprises publiques**).**

☐ **Le nombre de porches traversants et/ou de césures est à définir selon le contexte ou selon un parti pris architectural.**

PRESCRIPTION

Version PLUi après modification :

UB

Cette orientation complète notamment les articles 7 et 8 du règlement des zones UB et UBt.

UB, UBt

UC

Dans les tissus constitués, il peut être intéressant de **développer des perméabilités physiques et/ou visuelles entre l'espace public (le trottoir) et l'intérieur des îlots (espaces paysagers).** Ces perméabilités peuvent prendre la forme d'interruptions dans le front bâti tels que des porches traversants, des césures partielles ou toute hauteur, etc.

UP

Ces "évènements" dans le front bâti permettront :

UM

- d'agrémenter l'espace-rue (agrément visuel des plantations en intérieur d'îlot, échappées visuelles transversantes) ;
- d'animer les longs linéaires de façade (jeu de pleins et de vides, d'ombre et de soleil) ;
- de générer des façades "latérales" (possibilité de nouvelles prises de lumière pour l'éclairage naturel des logements : cuisines, salles de bain, etc.).

☐ **En UB, générer des césures sur toute la hauteur lorsque le projet présente un long linéaire de façade en front de rue (> 25 mètres linéaires sur une même voie ou > 50 mètres linéaires sur plusieurs voies et en angle).**
Cette disposition ne concerne pas les murs de clôture.

☐ **En UBt, générer des porches traversants et/ou des césures dans le front bâti lorsque le projet présente un long linéaire de façade sur rue (>75 mètres linéaire sur une même *voie** ou *emprise publique** ou >100 mètres linéaire sur plusieurs *voies** ou *emprises publiques**).**

☐ **En UB et UBt, le nombre de porches traversants et/ou de césures est à définir selon le contexte ou selon un parti pris architectural.**

PRESCRIPTION

Évaluation environnementale :

Cette rectification d'erreur matérielle n'est pas de nature à engendrer des incidences négatives.

2. MODIFICATION DES ZONES UA ET UB

Justification :
Suite à la demande de plusieurs pétitionnaires, le sujet de la profondeur des constructions a été revu, cf. règlement et lexique. Une fiche spécifique est présente dans l'OAP QAFU des zones UA et UB, il convient donc de les mettre à jour en conséquence.

Version PLUi avant modification :

UA

UB

UC

UP

UM

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Définition de la *profondeur des constructions**

UAp, UA1, UAe

Cette orientation complète notamment les articles 4 et 6 du règlement des zones UA.

- Cas standard :

La *profondeur des constructions** (P) se mesure entre tout point de la façade qui donne sur la *voie** ou l'*emprise publique** et le point de la façade arrière qui lui est opposé, en excluant les *saillies**. Elle doit être inférieure ou égale à la profondeur de construction maximale autorisée par l'article 4 du règlement (profondeur définie en fonction de la programmation).

La *profondeur totale des constructions** (Pt), incluant toutes les *saillies** ne peut dépasser de plus d'un mètre la *profondeur des constructions** (P). Les *saillies** sur *emprise publique** ou *voie** ne sont pas comptées dans le calcul de la *profondeur totales des constructions** (Pt).

- En cas de décroché en "L" ou en "U" :

En cas de retrait par rapport aux *voies** ou *emprises publiques**, la *profondeur des constructions** (P) peut être ponctuellement augmentée pour permettre une configuration en "L" ou en "U".

En cas de décroché en "L" ou en "U" :

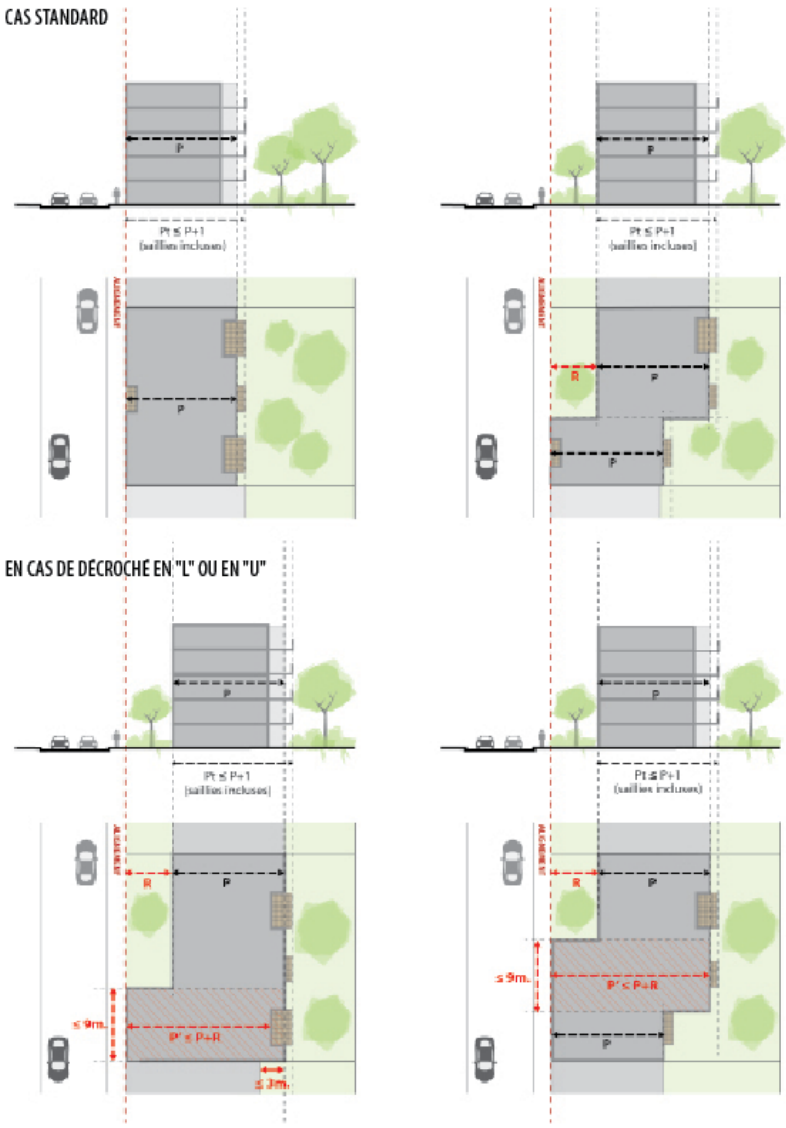
☐ **Sur un linéaire réduit (< 9 mètres), la *profondeur des constructions** (P) autorisée (P) peut être augmentée de la profondeur du retrait des constructions (R). Ainsi, sur ce linéaire, la *profondeur des constructions** (P') doit respecter la condition P' ≤ P+R**

PRESCRIPTION

Pour chaque projet, il convient de prendre en considération les constructions mitoyennes, lorsque leur qualité architecturale et la complexité du parcellaire justifient leur maintien et leur préservation.

☐ **Adapter la profondeur bâtie afin d'assurer l'articulation avec les constructions mitoyennes et ne pas générer en limite séparative de nouveau mur aveugle supérieur à 3m de profondeur.**

RECOMMANDATION



Définition de la *profondeur des constructions** ■ *Comment mesure-t-on la profondeur d'une construction en cas de retrait ?*

UA

UB

UC

UP

UM

Version PLUi après modification :

UA

UB

UC

UP

UM

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Définition de la *profondeur des constructions**

Cette orientation complète notamment les articles 4 et 6 du règlement des zones UA. UAp, UA1, UAe

- Cas standard :

La *profondeur des constructions** (P) se mesure entre tout point de la façade qui donne sur la *voie** ou l'*emprise publique** et le point de la façade arrière qui lui est opposé (loggia comprise), en excluant les *saillies**. Elle doit être inférieure ou égale à la profondeur de construction totale autorisée par l'article 4 du règlement (profondeur définie en fonction de la programmation).

La *profondeur totale des constructions** (Pt), incluant toutes les *saillies** ne peut dépasser de plus d'un mètre la *profondeur des constructions** (P). Les *saillies** sur *emprise publique** ou *voie** ne sont pas comptées dans le calcul de la *profondeur totales des constructions** (Pt).

En UA1 et UAe, dans le cas de saillies en coeur d'îlôt, pour chaque niveau, la *profondeur totale des constructions** peut dépasser de 2 mètres au plus la *profondeur des constructions** réalisée sous réserve de ne pas dépasser 15m de *profondeur totale** pour les niveaux dédiés à la destination « habitation » et 18m de *profondeur totale** pour les autres cas.

- En cas de décroché en "L" ou en "U" :

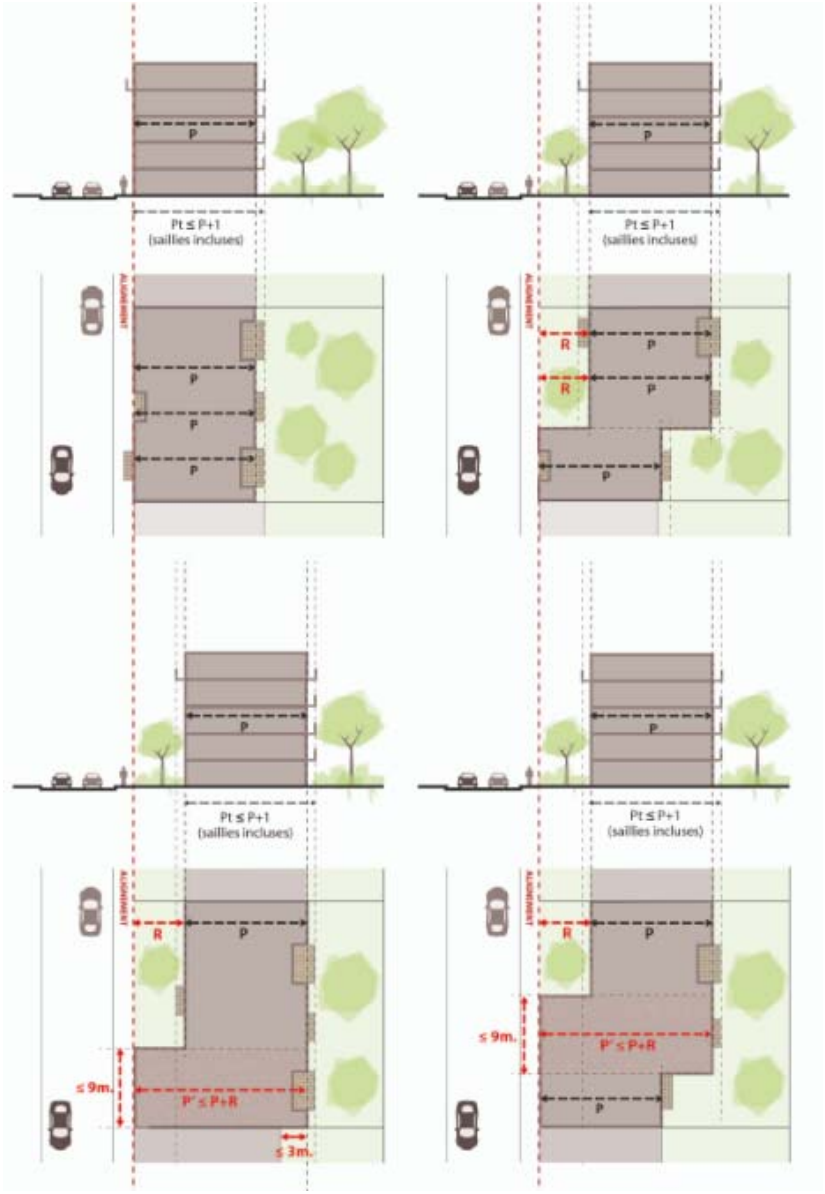
En cas de retrait par rapport aux *voies** ou *emprises publiques**, la *profondeur des constructions** (P) peut être ponctuellement augmentée pour permettre une configuration en 'L' ou en 'U'.

En cas de décroché en "L" ou en "U" :

☐ **Sur un linéaire réduit (< 9 mètres), la *profondeur des constructions** (P) autorisée (P) peut être augmentée de la profondeur du retrait des constructions (R). Ainsi, sur ce linéaire, la *profondeur des constructions** (P') doit respecter la condition P' ≤ P+R** — **PRESCRIPTION**

Pour chaque projet, il convient de prendre en considération les constructions mitoyennes, lorsque leur qualité architecturale et la complexité du parcellaire justifient leur maintien et leur préservation.

☐ **Adapter la profondeur bâtie afin d'assurer l'articulation avec les constructions mitoyennes et ne pas générer en limite séparative de nouveau mur aveugle supérieur à 3m de profondeur.** — **RECOMMANDATION**



Évaluation environnementale :

Cette clarification concernant la profondeur permet une meilleure application du règlement et n'engendre pas d'incidence sur l'environnement.

MODIFICATIONS DU TOME L : REGLEMENT

1. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Prescriptions d'implantation : article 4.2

Justification :
Un pétitionnaire a soulevé l'incohérence entre la disposition générale 4.2 et les articles 6. En effet, l'article 6 permet aux locaux techniques de déroger aux règles de recul, alors que la DG ne le permet pas. Dans un souci de cohérence, ce point est repris.

Version PLUi avant modification :

Marge de recul

Les constructions (exceptées les clôtures et piscines) sont soit alignées sur les « *marges de recul** » délimitées sur le règlement graphique soit implantées au-delà de celles-ci.

En outre, dans les marges de recul qui entourent des murs d'enceinte d'un établissement pénitentiaire, toute construction (y compris les piscines) et toute plantation d'arbres de haute tige est interdite.

Version PLUi après modification :

Marge de recul

Les constructions (exceptées les clôtures et piscines) sont soit alignées sur les « *marges de recul** » délimitées sur le règlement graphique soit implantées au-delà de celles-ci.
Les *locaux techniques** ne sont pas soumis à cette disposition.

En outre, dans les marges de recul qui entourent des murs d'enceinte d'un établissement pénitentiaire, toute construction (y compris les piscines) et toute plantation d'arbres de haute tige est interdite.

Évaluation environnementale :

Cette correction d'erreur matérielle n'a pas d'incidence sur l'environnement.

1.2 Gestion des activités commerciales et de services : article 4.7

Justification :
Suite à la demande de certaines mairies, une nouvelle prescription graphique est créé afin d'interdire le changement de destination vers la destination *commerces et activités de services** et les nouvelles constructions à destination de *commerces et activités de services **, ce afin de notamment, préserver la commercialité des centres villes et éviter la dénaturation des axes des entrées de ville.

Version PLUi avant modification :

Article 4.7 – Préservation et développement de la diversité commerciale

Linéaire commercial

Le long de chaque « linéaire commercial » identifié sur le règlement graphique, sont interdits les changements de destination des rez-de-chaussée liés à la destination « Commerce et activité de service » vers la destination « *Habitation** » ou « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

Polarité Commerciale de Secteur (PCS)

Dans les « Polarités Commerciales de Secteur » délimitées sur le règlement graphique, les éventuelles limitations des surfaces de plancher pour les constructions des sous-destinations « *Artisanat et commerce de détail** » et « *Commerce de gros** », qui seraient fixées par l'article 1 du règlement de la zone concernée, sont portées à :

- sur la commune de Marseille, 5 000 m² par *terrain** ;
- sur les autres communes, 2 000 m² par *terrain**.

Version PLUi après modification :

Article 4.7 – ~~Préservation et développement de la diversité~~ Gestion des activités commerciales et de services

Linéaire ~~commercial~~de protection

Le long de chaque « linéaire commercial » identifié sur le règlement graphique, sont interdits les changements de destination des rez-de-chaussée liés à la destination « Commerce et activité de service » vers la destination « *Habitation** » ou « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

Polarité Commerciale de Secteur (PCS)

Dans les « Polarités Commerciales de Secteur » délimitées sur le règlement graphique, les éventuelles limitations des surfaces de plancher pour les constructions des sous-destinations « *Artisanat et commerce de détail** » et « *Commerce de gros** », qui seraient fixées par l'article 1 du règlement de la zone concernée, sont portées à :

- sur la commune de Marseille, 5 000 m² par *terrain** ;
- sur les autres communes, 2 000 m² par *terrain**.

Linéaire d'interdiction

Sur les terrains concernés par un « linéaire d'interdiction » identifié sur le règlement graphique, sont interdits les constructions neuves dédiés à la destination « Commerce et activité de service » et les changements de destination vers la destination « Commerce et activité de service ».

Évaluation environnementale :

La mise en place de cette interdiction en plus de la protection initiale pour assurer la pérennité des commerces de proximité n'a pas d'incidences sur l'environnement. Cette action permet de limiter les déplacements en garantissant une offre commerciale et de services dans les centres villes.

1.3 Secteur de richesse du sol ou sous-sol : article 4.8

Justification :
Suite à la demande d'un pétitionnaire, de mieux prendre en compte la gestion des déchets inertes du bâtiment ; il est proposé de reprendre la rédaction et de renvoyer à la réglementation afférente (DREAL).

Version PLUi avant modification :

Article 4.8 – Secteur de richesse du sol ou sous-sol

Dans les « secteurs de richesse du sol ou sous-sol » identifiés sur le règlement graphique et couvert par une autorisation d'exploitation, et nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, sont admis~~es~~ :

- Les affouillements et exhaussements du sol
- les exploitations du sol et du sous-sol (la création et l'extension de carrières notamment) ;
- le traitement, le stockage et la valorisation des déchets non dangereux, inertes ou non inertes, notamment ceux issus des chantiers du BTP et les déchets verts ;
- ~~le traitement et la valorisation des ressources secondaires (telles que les déchets inertes et non dangereux issus des chantiers du BTP) et des déchets verts ;~~
- ainsi que les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

Version PLUi après modification :

Article 4.8 – Secteur de richesse du sol ou sous-sol

Dans les « secteurs de richesse du sol ou sous-sol » identifiés sur le règlement graphique et couvert par une autorisation d'exploitation, et nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, sont admis~~es~~ :

- Les affouillements et exhaussements du sol
- les exploitations du sol et du sous-sol (la création et l'extension de carrières notamment) ;
- le traitement, le stockage et la valorisation des déchets ~~non dangereux, inertes ou non inertes, notamment ceux issus des chantiers du BTP et les déchets verts~~ ; sous réserve de la réglementation afférente cf. DREAL
- ~~le traitement et la valorisation des ressources secondaires (telles que les déchets inertes et non dangereux issus des chantiers du BTP) et des déchets verts ;~~
- ainsi que les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

Évaluation environnementale :

Cette clarification va dans le .sens d'une mise en cohérence avec les lois en vigueur en la matière. Ce changement n'a pas d'incidence sur l'environnement.

2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT

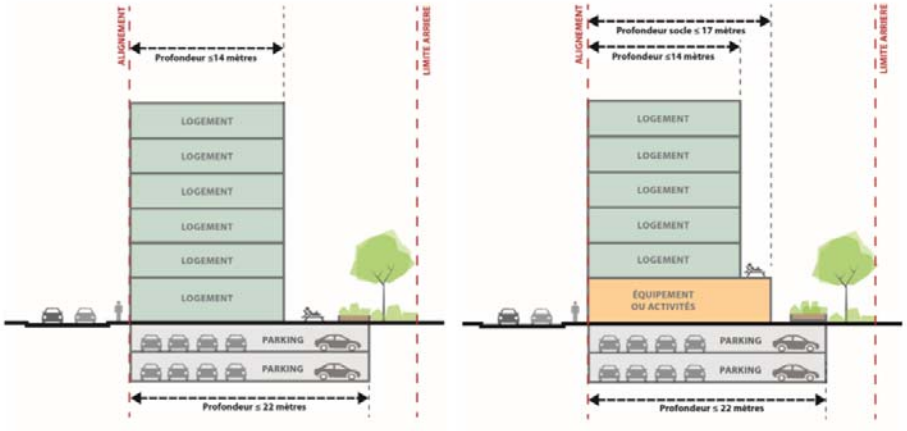
2.1 Emprise au sol : article 4

Justification :
Dans certaines zones UA et UB, suite aux demandes de plusieurs pétitionnaires, une modification est apportée sur la profondeur des balcons en cœur d'ilot, ce afin de favoriser des balcons généreux.

Version PLUi avant modification :

En UA

b) Pour chaque niveau, la ***profondeur totale des constructions**** peut dépasser d'un mètre au plus la *profondeur des constructions** réalisée.



En UB

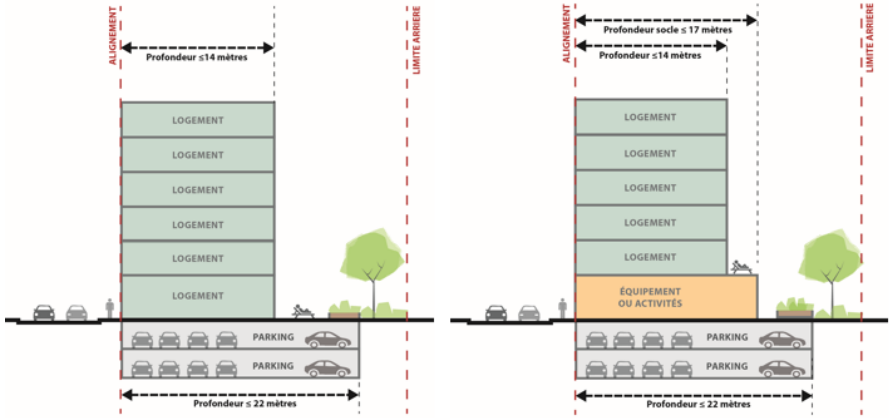
b) En UBp, UB1, UB2, UB3 ainsi que dans les *Bandes Constructibles** Principales des zones UBt (BCP, voir définition ci-après), la ***profondeur totale des constructions**** peut dépasser d'un mètre au plus la *profondeur des constructions** réalisée.

Version PLUi après modification :

En UA

b) Pour chaque niveau, la ***profondeur totale des constructions**** peut dépasser d'un mètre au plus la *profondeur des constructions** réalisée.

~ 1ère RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 4b
En UA1 et UAe, dans le cas de saillies en cœur d'îlot, pour chaque niveau, la *profondeur totale des constructions** peut dépasser de 2 mètres au plus la *profondeur des constructions** réalisée sous réserve de ne pas dépasser 15m de *profondeur totale** pour les niveaux dédiés à la destination « habitation » et 18m de profondeur totale pour les autres cas.



En UB

b) En UBp, UB1, UB2, UB3 ainsi que dans les *Bandes Constructibles** Principales des zones UBt (BCP, voir définition ci-après), la ***profondeur totale des constructions**** peut dépasser d'un mètre au plus la *profondeur des constructions** réalisée.

~ 1ère RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 4b
Dans le cas de saillies en cœur d'îlot, en UB1, UB2, UB3 et ainsi que dans les BCP des zones UBt, en cœur d'îlot, la profondeur totale des constructions* peut dépasser de 2 mètres au plus la profondeur des constructions* réalisée, sous réserve de ne pas dépasser 13m de profondeur totale pour les niveaux dédiés à la destination « habitation » et 18m de profondeur totale pour les autres cas.

Évaluation environnementale :

Cet ajustement mineur pour augmenter la qualité et le confort des logements collectifs n'a pas d'incidence sur l'environnement.

3. MODIFICATIONS DU LEXIQUE

3.1 Avant corps

Justification :
Suite aux demandes de plusieurs pétitionnaires, une modification a été apportée sur la profondeur des constructions, notamment en lien avec la profondeur des balcons. Pour aller dans le même sens, la définition de l'avant corps est précisée pour faciliter le calcul.

Version PLUi avant modification :

Avant-corps

Tout élément constructif en débordement ponctuel de la façade et avec appui au sol.

Version PLUi après modification :

Avant-corps

Tout élément constructif en débordement ponctuel de la façade et avec appui au sol (escalier, terrasse/balcon avec poteaux maçonnés…).

Évaluation environnementale :

Cette clarification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

3.2 Local à sommeil

Justification :
Suite à la demande d'un pétitionnaire, il est proposé de définir le terme local à sommeil, utilisé notamment dans les dispositions générales parties risque.

Version PLUi après modification :

Local à sommeil

Le local à sommeil est une pièce, séparée ou non de la pièce principale, destinée au sommeil des personnes de jour comme de nuit (chambre à coucher, chambre d'hôtel, lieu de sieste pour les crèches, chambres dans des hébergements…).

Évaluation environnementale :

Cette clarification n'a pas d'incidence sur l'environnement

3.3 Vulnérabilité d'usage

Justification :
Suite à la demande de l'état, les ERP de catégorie 4 en zone inconstructible sont également considéré comme de catégorie A.

Version PLUi avant modification :

Toutefois, quelle que soit sa sous-destination, une construction sera considérée de catégorie **A** s'il s'agit :

- soit d'un établissement recevant du public (ERP) de catégorie 1, 2 ou 3 ;
- soit d'un *établissement sensible**, c'est-à-dire d'une construction destinée à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte-garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique…), dits publics « sensibles » dans le sens où les dispositifs de gestion de crise à mettre en œuvre pour évacuer leurs occupants sont particulièrement complexes ;
- soit d'un *établissement stratégique**, c'est-à-dire d'un bâtiment public nécessaire à la gestion d'une crise, notamment pour la sécurité civile et le maintien de l'ordre public : casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, salles opérationnelles, centres d'exploitation routiers nécessaires à la gestion de crise…

Sera considéré comme augmentation de la vulnérabilité d'usage un changement de destination ou une démolition/reconstruction induisant une augmentation de la catégorie de vulnérabilité :

Version PLUi après modification :

Par ailleurs, quelle que soit sa sous-destination, une construction sera considérée de catégorie **A** s'il s'agit :

- soit d'un établissement recevant du public (ERP) de catégorie 1, 2 ou 3, et en zone inconstructible les établissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2, 3 et 4 ;
- soit d'un *établissement sensible**, c'est-à-dire d'une construction destinée à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte-garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique…), dits publics « sensibles » dans le sens où les dispositifs de gestion de crise à mettre en œuvre pour évacuer leurs occupants sont particulièrement complexes ;
- soit d'un *établissement stratégique**, c'est-à-dire d'un bâtiment public nécessaire à la gestion d'une crise, notamment pour la sécurité civile et le maintien de l'ordre public : casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, salles opérationnelles, centres d'exploitation routiers nécessaires à la gestion de crise…
- soit d'une ICPE seuil haut

Sera considéré comme augmentation de la vulnérabilité d'usage un changement de destination ou une démolition/reconstruction induisant une augmentation de la catégorie de vulnérabilité :

Évaluation environnementale :

Cet ajustement permet une meilleure prise en compte des risques et de la vulnérabilité. L'incidence de cet ajustement peut être considérée comme positive.

MODIFICATIONS DU TOME M : REGLEMENT SPECIFIQUE

1. sUeE1

1.1 Stationnement

Justification :
Suite à la demande d'Euroméditerranée, il est proposé de corriger une erreur matérielle car l'article renvoi au 11.a alors qu'il devrait renvoyer à l'article 11.1

Version PLUi avant modification :

d) **Pour les travaux sur des constructions existantes ou les changements de destinations ou sous-destinations**, les normes prescrites dans l'article 11.a ne s'appliquent qu'aux logements ou aux surfaces de plancher supplémentaires créés.

Version PLUi après modification :

d) **Pour les travaux sur des constructions existantes ou les changements de destinations ou sous-destinations**, les normes prescrites dans l'article 11.~~a~~ 1 ne s'appliquent qu'aux logements ou aux surfaces de plancher supplémentaires créés.

Évaluation environnementale :

Cette clarification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

2. sUeE2

2.1 Hauteur

Justification :
Suite à la demande d'Euroméditerranée, il est proposé de corriger l'écriture concernant la réalisation de mezzanine, car elle est inadaptée.

Version PLUi avant modification :

f) Hauteur en rez-de-chaussée :

1) La hauteur mesurée, comme indiqué à l'annexe 10, sur la façade située du côté de la voie, entre le niveau du trottoir ou, à défaut, de la voie elle-même et la sous-face du plancher du premier étage de la construction à édifier doit être au moins égale en tout point à 4,50 mètres.
2) Toutefois, nonobstant la disposition précédente, la hauteur, mesurée comme précédemment indiquée, de la sous-face du plancher du deuxième étage peut être, au minimum, égale en tout point à 6,10 mètres, dès lors que le volume concerné comporte un plancher médian à emprise partielle permettant la réalisation d'une mezzanine, dont les caractéristiques sont les suivantes :
   - - être un plancher intermédiaire entre deux niveaux de la construction ou entre le dernier plancher et le toit
   - - être liée fonctionnellement à la pièce qu'elle surplombe
   - - être indépendante par rapport à la structure du bâtiment afin de pouvoir être démontée sans causer de désordre
   - - ne pas être desservie par les parties communes de la construction
   - - être en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la façade sur voie ou emprise publique
   - - avoir une surface au plus égale à 70 % de la surface de plancher de la pièce qu'elle surplombe.

Version PLUi après modification :

f) Hauteur en rez-de-chaussée :

1) La hauteur mesurée, comme indiqué à l'annexe 10, sur la façade située du côté de la voie, entre le niveau du trottoir ou, à défaut, de la voie elle-même et la sous-face du plancher du premier étage de la construction à édifier doit être au moins égale en tout point à 4,50 mètres.

2) Toutefois, nonobstant la disposition précédente, la hauteur, mesurée comme précédemment indiquée, de la sous-face du plancher du deuxième étage peut être, au minimum, égale à 6,10 mètres, dès lors que le volume concerné comporte un plancher médian à emprise partielle permettant la réalisation d'une mezzanine.

Évaluation environnementale :

Cette clarification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

MODIFICATIONS DU TOME N : REGLEMENT/VOLET PATRIMONIAL

1. TOME N1 : DISPOSITIONS COMMUNES

1.1 Mise à jour de la liste des éléments patrimoniaux protégés

1.1.1 Sur Marseille 12° arrondissement

Justification :
Suite à plusieurs demandes lors de l'enquête publique, la tour de l'horloge de la bastide de la Turbine est repérée comme un élément remarquable EB-310, sans fiche détaillée.

Version PLUi après modification :

Code Comm.	Code Elt	N° Elt	Identifiant SIG	Catégorie	N° de planche	Description élément	Adresse élément	Présence fiche détaillée	Trame associée/ Espace vert protégé	n° page Tome N
12	EB	310	EB-310	Bastide/château - Patrimoine bastidaire	C-35	Tour de l'horloge (coiffée d'un campanile) de la bastide de la Turbine	50, allée des Fleurs, Bois-Luzy			

1.1.2 Sur Marseille 16° arrondissement

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la courée ouvrière de la rue d'Ensuès est repérée comme habitat spécifique remarquable CO-10 sur les planches, sans fiche détaillée.

Version PLUi après modification :

Courée ouvrière	CO
Courée Castejon	CO-1
Courée Arnaud	CO-2
Immeuble Chieusse/Traverse Fabre	CO-3/CO-4
Courée des Oursins	CO-5
Courée de La Redonne	C0-6
Courée Mouraille	C0-8
Courée Fenouil-Puget	C0-9
Courée rue d'Ensuès	C0-10

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la maison de maître au n°526 chemin du Littoral est repérée comme élément remarquable EP-74, sans fiche détaillée.

Version PLUi après modification :

Code Comm.	Code Elt	N° Elt	Identifiant SIG	Catégorie	N° de planche	Description élément	Adresse élément	Présence fiche détaillée	Trame associée/ Espace vert protégé	n° page Tome N
16	EP	74	EP-74	Hôtel particulier-maison de maître	C-19	Maison de maître (grand fronton à jour néo-classique, consoles et ferronneries)	526 chemin du Littoral, Saint-André			

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la chapelle à œil de bœuf située au 4 rue Picaron est repérée comme élément remarquable EZ-26, sans fiche détaillée.

Version PLUi après modification :

Code Comm.	Code Elt	N° Elt	Identifiant SIG	Catégorie	N° de planche	Description élément	Adresse élément	Présence fiche détaillée	Trame associée/ Espace vert protégé	n° page Tome N
16	EZ	26	EZ-26	Autre type d'édifice	C-12	Chapelle privée à œil de bœuf ou fabrique de jardin ?	4, traverse Picaron, Saint-André			

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la villa datée de 1894 au 19 boulevard Michel est repérée comme élément remarquable EV-240 est repérée comme élément remarquable, sans fiche détaillée.

Version PLUi après modification :

Code Comm.	Code Elt	N° Elt	Identifiant SIG	Catégorie	N° de planche	Description élément	Adresse élément	Présence fiche détaillée	Trame associée/ Espace vert protégé	n° page Tome N
16	EV	240	EV-240	Villa	C-12	Villa brique et pierre avec un œil de bœuf	19, boulevard Michel, Saint-André			

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, le presbytère de la paroisse de Saint-André au 2 boulevard Jean Salducci est repéré comme élément remarquable EG-80, sans fiche détaillée.

Version PLUi après modification :

Code Comm.	Code Elt	N° Elt	Identifiant SIG	Catégorie	N° de planche	Description élément	Adresse élément	Présence fiche détaillée	Trame associée/ Espace vert protégé	n° page Tome N
16	EG	80	EG-80	Patrimoine religieux	C-12	Presbytère de la paroisse de Saint-André	2, bd Salducci			

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la façade-fronton Art Déco au 16 rue Condorcet est repérée comme élément remarquable EI-113, sans fiche détaillée.

Version PLUi après modification :

Code Comm.	Code Elt	N° Elt	Identifiant SIG	Catégorie	N° de planche	Description élément	Adresse élément	Présence fiche détaillée	Trame associée/ Espace vert protégé	n° page Tome N
16	EI	113	EI-113	Patrimoine de l'industrie	C-12	Façade d'un ancien établissement industriel de style Art Déco (grand fronton)	16, rue Condorcet, Saint-André			

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la villa Sonia au 160 chemin de Saint Louis au Rove est repérée comme élément remarquable EV-241, sans fiche détaillée.

Version PLUi après modification :

Code Comm.	Code Elt	N° Elt	Identifiant SIG	Catégorie	N° de planche	Description élément	Adresse élément	Présence fiche détaillée	Trame associée/ Espace vert protégé	n° page Tome N
16	EV	241	EV-241	Villa	C-13	Villa Sonia	164, chemin de Saint-Louis au Rove, Saint-André			

Évaluation environnementale :

Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement.

2. MODIFICATIONS DE FICHES TOME N3

2.1 Fiche ALH-EP1 sur Allauch

Justification :
Suite à la requête d'un pétitionnaire dans le cadre de l'enquête publique, l'historique et une partie du descriptif est mis à jour.

Version PLUi avant modification :

Code et n° de la planche	**ALH-EP1 - n°C-30**
Nom	Maison et office notarial de Maître Michel, et son jardin
Type	Hôtel particulier / Maison de maître
Adresse	7, rue des Camoins (parcelles 26 et 27)
Critère de préservation	☒ historique ☒ architectural ☐ artistique ☐ culturel ☒ paysager

Historique
Cette grande maison bourgeoise fut édifiée à la fin du XIXe siècle. Elle abrita longtemps un office notarial. L'édifice est aujourd'hui subdivisé en plusieurs appartements mais il appartient encore aux descendants du notaire.

Description de l'ouvrage
Plan de masse : corps de logis rectangulaire bâti sur la pente **/ Façade - sur rue** ❶ ordonnancée à 6 travées, percée de fenêtres hautes et étroites **- sur jardin** ❷ plane, à 6 travées, percée de fenestrons, précédée d'un portique (quatre piliers) **/ Matériaux :** appareil de moellon, enduit ; ❶ parement en pierre de taille **/ Ornements :** cintres, clefs, corniches, fer forgé, persiennes **/ Couverture :** toit à deux versants ; tuile ronde **/ Épannelage :** ❶ RdC surélevé+1 ; ❷ R+2+attique.

Justification de la préservation
L'édifice présente un grand intérêt architectural. De style néo-classique, la façade en gouttereau qui donne sur la rue est décorée de motifs sculptés en bandeau ; elle peut notamment évoquer celle des échoppes bordelaise, des maisons basses souvent de plain-pied construites entre le Second Empire et 1914.

Prescriptions spécifiques
Aucune modification d'aspect de façade et de toiture n'est possible. Les façades devront conserver leur composition, leurs matériaux, leur modénature et leurs décors : ❶ cadres moulurés vitruviens des baies formant des larmiers, clefs en forme de volute, tableaux d'attique ornés de palmettes accostées de volutes, cartouche centré en bas-relief encadré de feuillages, corniche de couronnement, imposte de la porte d'entrée et garde-corps en ferronnerie ; ❷ cadres, couble bandeau.

Version PLUi après modification :

Code et n° de la planche	**ALH-EP1 - n°C-30**
Nom	Maison et office notarial de Maître Michel, et son jardin
Type	Hôtel particulier / Maison de maître
Adresse	7, rue des Camoins (parcelles 26 et 27)
Critère de préservation	☒ historique ☒ architectural ☐ artistique ☐ culturel ☒ paysager

Historique
Cette grande maison bourgeoise fut édifiée à la fin du XIXe siècle. Elle abrita longtemps un office notarial. Elle est aujourd'hui subdivisé en plusieurs appartements.

Description de l'ouvrage
Plan de masse : corps de logis rectangulaire bâti sur la pente **/ Façade - sur rue** ❶ ordonnancée à six travées, percée de fenêtres hautes et étroites **- sur jardin** ❷ plane, à cinq travées, percée de fenestrons, précédée d'un portique (six piliers) **/ Matériaux :** appareil de moellon, enduit ; ❶ parement en pierre de taille **/ Ornements :** cintres, clefs, corniches, fer forgé, persiennes **/ Couverture :** toit à deux versants ; tuile ronde **/ Épannelage :** ❶ RdC surélevé+1 ; ❷ R+2+attique.

Justification de la préservation
L'édifice présente un grand intérêt architectural. De style néo-classique, la façade en gouttereau qui donne sur la rue est décorée de motifs sculptés en bandeau ; elle peut notamment évoquer celle des échoppes bordelaise, des maisons basses souvent de plain-pied construites entre le Second Empire et 1914.

Prescriptions spécifiques
Aucune modification d'aspect de façade et de toiture n'est possible. Les façades devront conserver leur composition, leurs matériaux, leur modénature et leurs décors : ❶ cadres moulurés vitruviens des baies formant des larmiers, clefs en forme de volute, tableaux d'attique ornés de palmettes accostées de volutes, cartouche centré en bas-relief encadré de feuillages, corniche de couronnement, imposte de la porte d'entrée et garde-corps en ferronnerie ; ❷ cadres, couble bandeau.

Évaluation environnementale :

Ces ajustements n'ont pas d'incidence sur l'environnement et permettent de mieux définir le caractère patrimonial des éléments protégés.

2.2 Fiche EG-54 sur Marseille

Justification :
Suite à la requête d'un pétitionnaire dans le cadre de l'enquête publique, la fiche EG-54 est mise à jour avec l'ajout dans le descriptif des ouvrages d'une annexe présente dans la cour.

Version PLUi avant modification :

Code et n° de la planche	**EG54 - n° C-12 • 16e arrondissement**
Nom	Ancienne école des Sœurs de la Conférence Saint-Vincent de Paul
Type	Patrimoine religieux
Adresse	11, boulevard Jean Labro et traverse des Trois Sœurs (Saint-André)
Critère de préservation	☒ historique ☒ architectural ☐ artistique ☐ culturel ☐ paysager

Historique
La tuilerie Martin Frères était plus qu'une usine. La famille Martin, catholique pratiquante, finançait des œuvres sociales caritatives comme l'école des Sœurs de la Conférence Saint-Vincent de Paul qui s'installa sur un terrain qui lui appartenait, dans un bâtiment de style néo-classique au décor baroque singulier et élégant.

Description de l'ouvrage
Typologie : établissement éducatif et caritatif **/ Plan de masse :** édifice rectangulaire **/ Façade** à 5 travées avec porte centrée à ouverture en plein cintre **/ Matériaux :** maçonnerie, ciment, enduit ; pierre : soubassement, pilastres et cadre de la porte à joints accentués **/ Couverture :** toit à deux pans, tuile **/ Ornements :** tores sculptés composant les cadres des fenêtres, angelots (clef de la porte, tympan du fronton), agrafes, consoles ornées de conques, rosettes **/ Épannelage :** R+1.

Justification de la préservation
La façade est remarquable pour son décor délicat et minutieux en terre cuite et, notamment, pour les festons qui soulignent les allèges qui montrent le savoir-faire de la tuilerie Martin Frères. Elle servit de manifeste pour la tuilerie et devint l'un des emblèmes de l'industrie du village.

Prescriptions spécifiques
Aucune modification d'aspect de façade et de toiture n'est possible. L'ouvrage devra conserver sa composition, ses matériaux et ses motifs ornementaux en brique couleur de pierre (corniche intermédiaire galbée entre le rez-de-chaussée et l'étage baguée de feuilles d'acanthe ; sur les allèges, faisceaux de petites branches d'arbre garnies de leurs feuilles et entremêlées de fleurs et de fruits, suspendus par les extrémités de façon à ce que le milieu retombe comme un arc).

Version PLUi après modification :

Code et n° de la planche	**EG54 - n° C-12 • 16e arrondissement**
Nom	Ancienne école des Sœurs de la Conférence Saint-Vincent de Paul
Type	Patrimoine religieux
Adresse	11, boulevard Jean Labro et traverse des Trois Sœurs (Saint-André)
Critère de préservation	☒ historique ☒ architectural ☐ artistique ☐ culturel ☐ paysager

Historique
La tuilerie Martin Frères était plus qu'une usine. La famille Martin, catholique pratiquante, finançait des œuvres sociales caritatives comme l'école des Sœurs de la Conférence Saint-Vincent de Paul qui s'installa sur un terrain qui lui appartenait, dans un bâtiment de style néo-classique au décor baroque singulier et élégant.

Description des ouvrages
Façade de l'établissement éducatif et caritatif ❶ : 5 travées avec porte centrée à ouverture en plein cintre ; façade en fond de cour ❷ : niche centrée encadrée par 2 baies et 2 portes en plein cintre / **Matériaux** ❶ : maçonnerie, ciment, enduit ; pierre (soubassement, pilastres et cadre de porte à joints accentués) / **Couverture** ❶ : toit à deux pans, tuile / **Ornements** ❶ : tores sculptés (cadres des fenêtres), angelots (clef de la porte, tympan du fronton), agrafes, consoles ornées de conques, rosettes / **Épannelage** : ❶ R+1 ❷ R.

Justification de la préservation
La façade principale est remarquable pour son décor délicat et minutieux en terre cuite, en particulier pour les festons qui soulignent les allèges qui montrent le savoir-faire de la tuilerie Martin Frères. Elle servit de manifeste pour la tuilerie et devint l'un des emblèmes de l'industrie du village. La façade ornée dans la cour est elle aussi digne d'intérêt.

Prescriptions spécifiques
Aucune modification d'aspect de façade et de toiture n'est possible. La façade du bâtiment principal conservera sa composition, ses matériaux et ses décors en brique couleur de pierre (corniche intermédiaire galbée baguée de feuilles d'acanthe ; faisceaux de branches d'arbre entremêlées de fleurs et de fruits suspendus sur les allèges). Dans la cour, la façade à arcade conservera les médaillons, le mascaron, la frise bicolore en brique qui ourle les baies cintrées et la grande corniche à redents).

Évaluation environnementale :

Ces ajustements n'ont pas d'incidence sur l'environnement et permettent de mieux définir le caractère patrimonial des éléments protégés.

3. MODIFICATIONS TOME N5 : LISTE DES ARBRES PROTEGES PONCTUELS

3.1 Sur Marseille

Justification :
Suite à la requête d'un pétitionnaire dans le cadre de l'enquête publique, un cèdre du Liban est classé en EBC ponctuel afin d'assurer sa préservation (cf. justification planche graphique), il convient de mettre en cohérence la liste des arbres protégés ponctuels.

Version PLUi après modification :

Commune	Numéro	Essence
MARSEILLE	19	Pin
MARSEILLE	136	Platane
MARSEILLE	137	Platane
MARSEILLE	138	Platane
MARSEILLE	139	Chêne
MARSEILLE	140	Platane
MARSEILLE	141	Platane
MARSEILLE	142	Chêne
MARSEILLE	143	Cèdre du Liban

Évaluation environnementale :

Cet ajout permet la reconnaissance d'un élément végétal et sa protection. Cela va dans le sens de la protection de la nature en ville et du patrimoine végétal.

MODIFICATIONS DU TOME O : SERVITUDES D'URBANISME

1. TOME O1 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR VOIRIE

1.1 Suppression

En lien avec le dossier mis à l'enquête publique et les demandes issues de l'enquête publique, les ER suivant sont supprimés et la liste est donc mise à jour en conséquence :

Allauch	ALH-024, ALH-038, ALH-056, ALH-106.
Châteauneuf les Martigues	CLM-021
La Ciotat	LCT-025, LCT-028
Marseille	M02-011, M02-012, M07-012, M08-014, M08-027, M09-61, M09-63, M09-78, M09-80, M09-82, M10-050, M13-091, M13-092, M13-117, M13-118, M13-158, M15-108, M15-134, M15-143, M15-144, M15-147
Plan de Cuques	PDC-018, PDC-021, PDC-025, PDC-043, PDC-49, PDC-050,
Saint Victoret	SVT-034

Évaluation environnementale :

La suppression des emplacements réserve n'a pas d'incidence sur l'environnement. Soit les infrastructures sont réalisées soit les projets sont abandonnés.

1.2 Création

En lien avec le dossier mis à l'enquête publique et les demandes issues de l'enquête publique, les ER suivant sont créés et la liste est donc mise à jour en conséquence :

Ceyreste	CEY-036
La Ciotat	LCT-99, LCT-100, LCT-101, LCT-102
Marseille	M09-088, M13-180, M13-181, M13-182, M13-183, M13-184, M13-185, M13-186, M13-187, M15-152, M15-153, M15-154
Saint Victoret	SVT-049
Septèmes les Vallons	SLV-050, SLV-051

Évaluation environnementale :

L'évaluation va se faire selon la localisation de ces ER.

1.3 Mise à jour de la table attributaire

En lien avec le dossier mis à l'enquête publique et les demandes issues de l'enquête publique, la table attributaire des ER suivants est modifiée et la liste est donc mise à jour en conséquence :

	N° ER	Changement
Allauch	ALH-037	Objet réservation
Ceyreste	CEY-004 et CEY-005	Bénéficiaire
	CEY-11 à CEY-18, CEY-20 à CEY-23, CEY-26, CEY-27, CEY-29 à CEY-34	Bénéficiaire
	CEY-008	Emprise et bénéficiaire
	CEY-35	Codification de la commune
Châteauneuf les Martigues	CLM-027	Emprise
Gignac la Nerthe	GLN-030	Emprise
La Ciotat	LCT-035	Emprise
Marseille	M03-029	Emprise
Plan de Cuques	PDC-001	Objet
Saint Victoret	SVT-020	Objet

Évaluation environnementale :

La désignation des bénéficiaires d'ER n'est pas de nature à avoir des incidences négatives.

1.4 Mise à jour graphique

En lien avec le dossier mis à l'enquête publique et les demandes issues de l'enquête publique, les ER suivants ont été modifiés graphiquement (réduction, agrandissement, suppression partielle…) :

	N° ER
Allauch	ALH-037, ALH-041, ALH- ALH-046, ALH-050, ALH-054, ALH-059, ALH-065, ALH-072, ALH-073, ALH-075, ALH-079, ALH-105, ALH-110
Ceyreste	CEY-008
Châteauneuf les Martigues	CLM-027
Ensuès la Redonne	ELR-006
Gignac la Nerthe	GLN-030
La Ciotat	LCT-033, LCT-035, LCT-039, LCT-040, LCT-067, 093
Le Rove	LRV-030
Marseille	M03-029, M07-014, M09-004, M09-049, M10-074, M11-012, M11-053, M11-117, M12-007, M12-059, M12-077, M13-033, M13-085, M13-126, M13-143, M13-159, M13-161, M13-164, M14-045, M14-048, M14-096, M14-097, M14-098, M15-069, M15-086, M15-101, M15-107, M15-109, M15-110, M15-114, M15-117, M15-120, M15-125, M15-128, M15-132, M15-133, M15-135, M15-136, M15-137, M15-141, M15-145, M15-146, M15-148, M15-149, M15-150, MRS-004, MRS-013,
Plan de Cuques	PDC-004, PDC-015, PDC-017, PDC-048,
Septèmes les Vallons	SLV-011, SLV-016, SLV-043

Évaluation environnementale :

L'évaluation va se faire selon la localisation de ces ER.

2. TOME O2 : LISTE DES AUTRES EMPLACEMENTS RESERVES

2.1 Suppression

En lien avec le dossier mis à l'enquête publique et les demandes issues de l'enquête publique, les ER suivant sont supprimés et la liste est donc mise à jour en conséquence :

Carry le Rouet	Z-020
La Ciotat	P-033,
Le Rove	Z-037
Marignane	V-043
Marseille	BT-003, EQ-001, L-008, Q-002, T-014, T-027, V-012, Z-011
Plan de Cuques	L-022, P-059
Septèmes les vallons	B-042, Q-023

Évaluation environnementale :

La suppression des emplacements réserve n'a pas d'incidence sur l'environnement. Soit les infrastructures sont réalisées soit les projets sont abandonnés.

2.2 Création

En lien avec le dossier mis à l'enquête publique et les demandes issues de l'enquête publique, les ER suivant sont créés et la liste est donc mise à jour en conséquence :

Allauch	EL-004, P-063
Ceyreste	P-065
Ensuès la Redonne	P-064
Gémenos	H-001, H-002, TV-001, V-101, V-102
Gignac la Nerthe	LV-006
La Ciotat	B-209, Z-038, Z-041, Z-042, Z-043, PZ-003, P-062,
Le Rove	Z-037
Marseille	E-016, E-017, V-098 à V-100, Z-046
Plan de Cuques	LP-003, Z-044, Z-045
Sausset les Pins	W-066
Septèmes les vallons	B-208, E-015, P-060, P-061, Z-039, Z-040

Évaluation environnementale :

L'évaluation va se faire selon la localisation de ces ER.

2.3 Mise à jour du tableau

En lien avec le dossier mis à l'enquête publique et les demandes issues de l'enquête publique, la table attributaire des ER suivants est modifiée et la liste est donc mise à jour en conséquence :

	N° ER	Changement
La Ciotat	PZ-001	Objet
Marseille	R-001, R-017 à R-021, RV-001 à RV-004	Objet
Septèmes les vallons	BV-008	Bénéficiaire

Évaluation environnementale :

La désignation des bénéficiaires d'ER n'est pas de nature à avoir des incidences négatives.

2.4 Mise à jour graphique

En lien avec le dossier mis à l'enquête publique et les demandes issues de l'enquête publique, les ER suivants ont été modifiés graphiquement (réduction, agrandissement, suppression partielle…) :

	N° ER
Allauch	L-015, W-018, W-046
Ensuès la Redonne	P-021, V-023
La Ciotat	B-073, P-034, Z-026
Marignane	T-025
Marseille	EL-003, T-009, V-004,
Plan de Cuques	C-003, Z-035
Saint Victoret	R-013, R-014, R-015
Septèmes les Vallons	B-024

Évaluation environnementale :

L'évaluation va se faire selon la localisation de ces ER.

3. TOME O3 : LISTE DES SERVITUDES DE PRE-LOCALISATION POUR EQUIPEMENTS

3.1 Suppression

En lien avec le dossier mis à l'enquête publique et les demandes issues de l'enquête publique, les pré-ER suivant sont supprimés et la liste est donc mise à jour en conséquence :

	N° ER
Marseille	ep-046, vo-33, vo-34

Évaluation environnementale :

La suppression des emplacements réserve n'a pas d'incidence sur l'environnement. Soit les infrastructures sont réalisées soit les projets sont abandonnés.

3.2 Mise à jour graphique

En lien avec le dossier mis à l'enquête publique et les demandes issues de l'enquête publique, les ER suivants ont été modifiés graphiquement (réduction, agrandissement, suppression partielle…) :

	N° ER
Marseille	ep-003, ep-047, vo-041, vo-042

Évaluation environnementale :

L'évaluation va se faire selon la localisation de ces ER.

MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN OUEST

1. EMPLACEMENTS RESERVES

1.1 Châteauneuf les Martigues

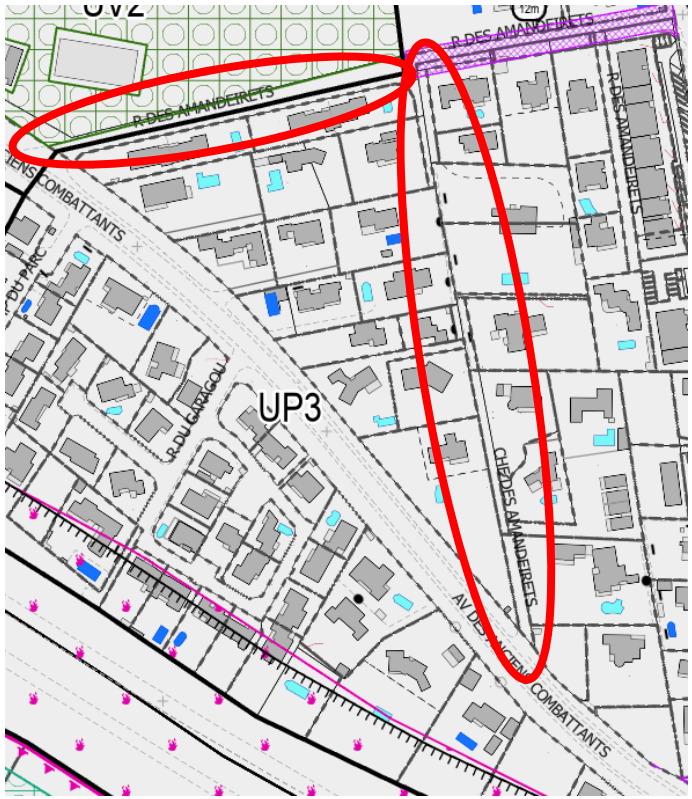
1.1.1 CLM-021

Justification :

Suite à la demande d'un pétitionnaire et de la commune, l'ER CLM-021 est supprimé car la voirie a été en partie réalisée et ne sera pas prolongée.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cette suppression n'a pas d'incidence sur l'environnement.

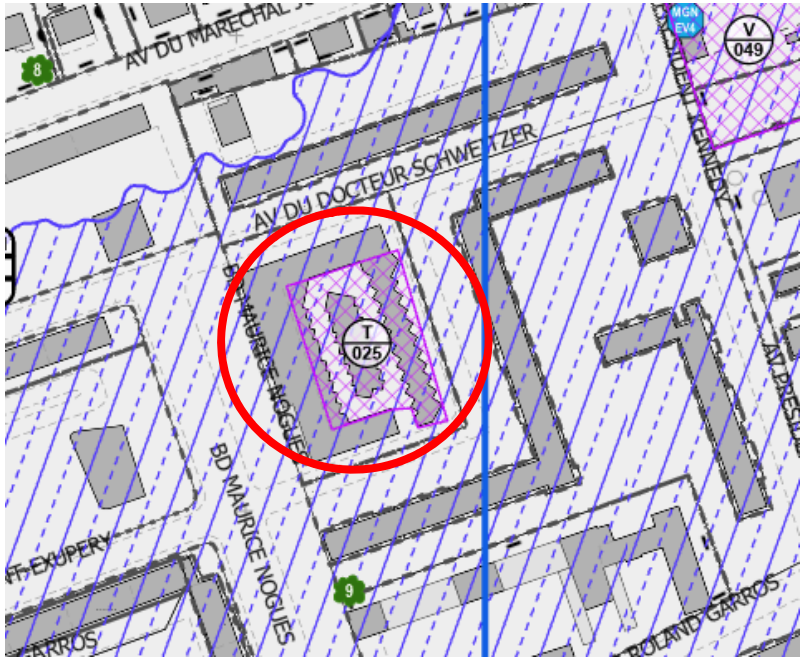
1.2 Marignane

1.2.1 T-025

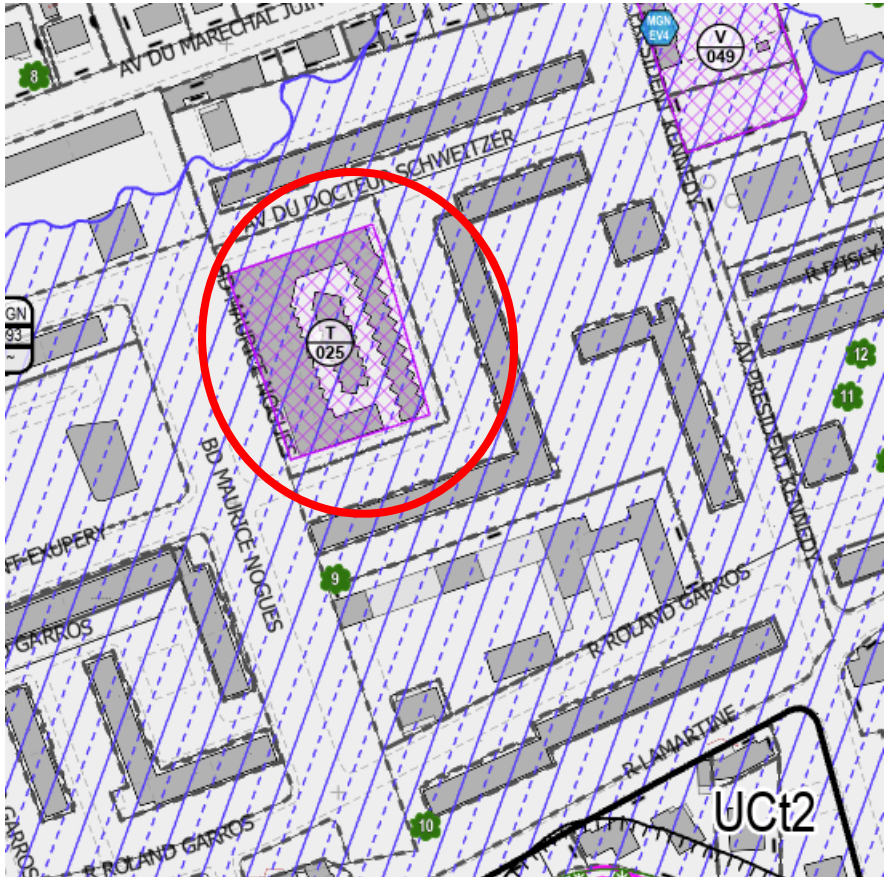
Justification :

Suite à la demande de la commune, l'ER T-025 est agrandi. Cette demande s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de Mobilité, afin de permettre la réalisation du parking de la gare routière La caravelle.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

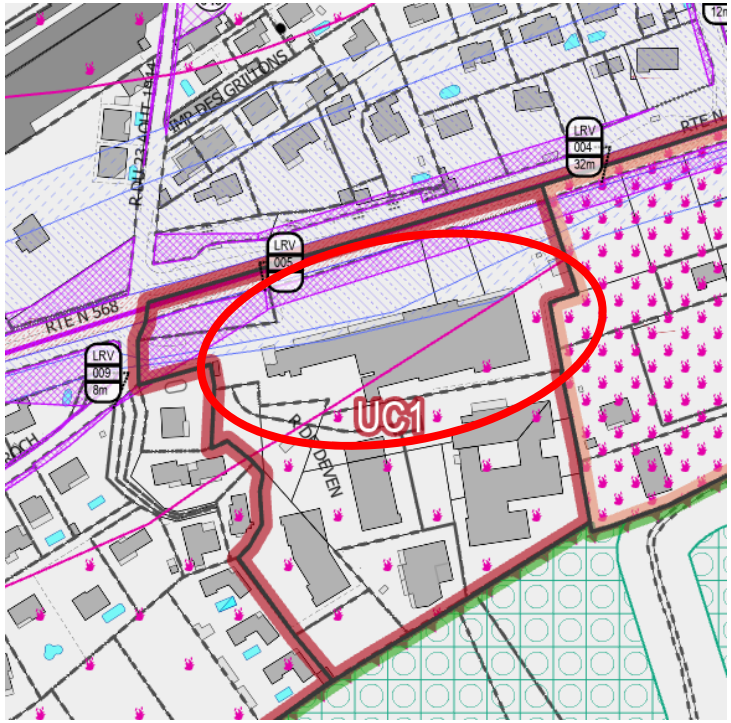
L'ajustement de l'ER à l'ensemble de la parcelle et en vue d'améliorer les conditions de mobilité et de réduire l'utilisation des véhicules personnels a une incidence positive. Si le parking prévoit plus de 50 places, une demande d'examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact devra être réalisée.

2. LINEAIRES COMMERCIAUX

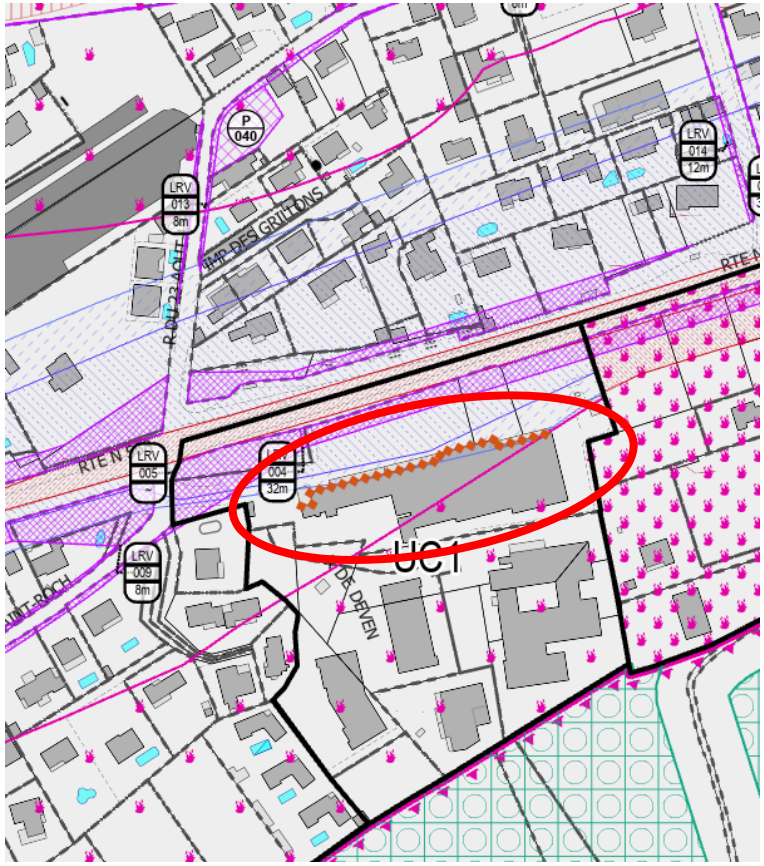
2.1 Sur Le Rove

Justification :
Suite à la demande de la mairie lors de l'enquête publique, un linéaire de protection du commerce est créé sur le pôle commercial de la Carrairade Ce dernier permettra de réguler le développement des implantations des commerces, de maintenir une offre commerciale sur ce pôle commercial dédié et d'éviter des implantations hors pôles structurés favorisant un mitage commercial.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

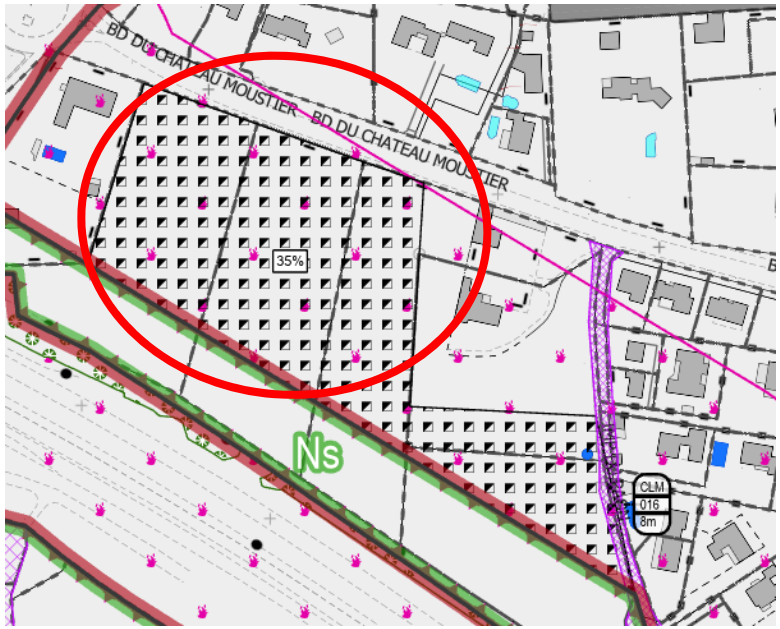
La mise en place de cette protection pour assurer la pérennité des commerces de proximité n'a pas d'incidences sur l'environnement. Cette action permet de limiter les déplacements en garantissant une offre commerciale et de services dans les centres villes.

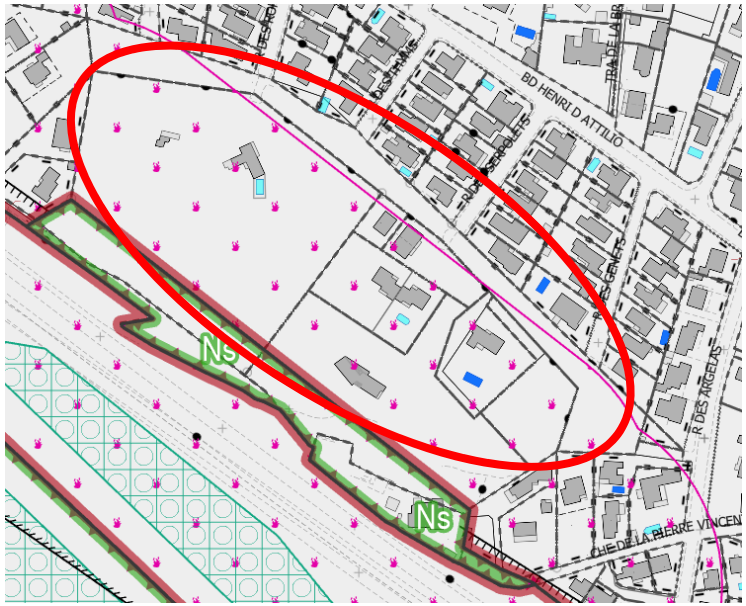
3. EVP- EBC

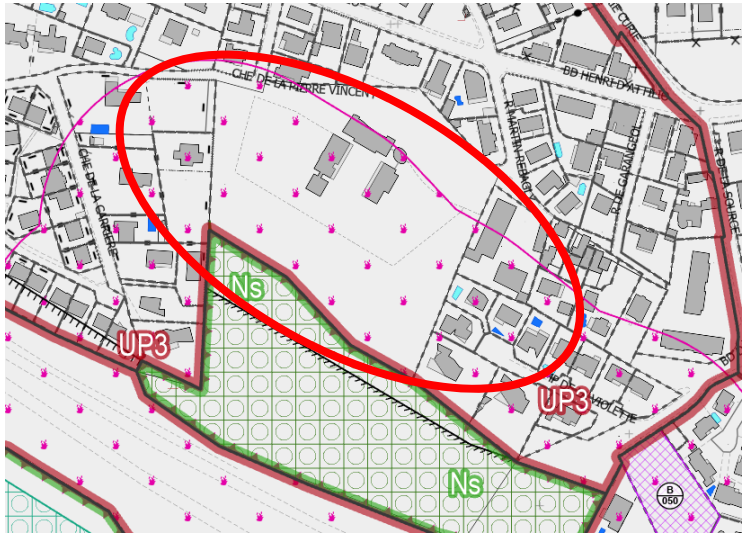
3.1 Sur Châteauneuf les Martigues

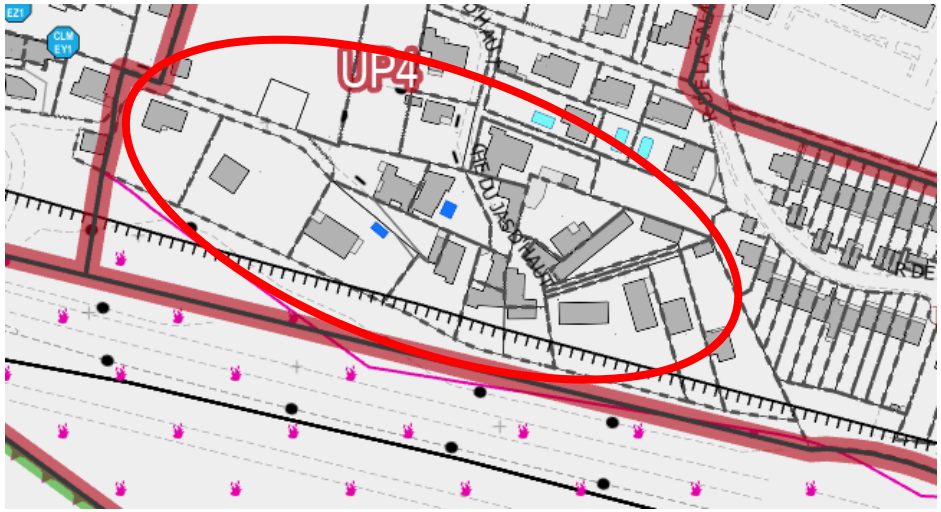
Justification :
Suite à la demande de la mairie lors de l'enquête publique, des EVP de catégorie 3 sont créées le long de l'autoroute sur plusieurs secteurs : Le Paon, La Pierre Vincent, Bellevue et le centre-ville.
L'enjeu est la préservation de la continuité écologique qui traverse la commune d'Ouest en Est et le maintien de la biodiversité existante qui se développe entre les collines et le centre-ville.

Version PLUi avant modification :

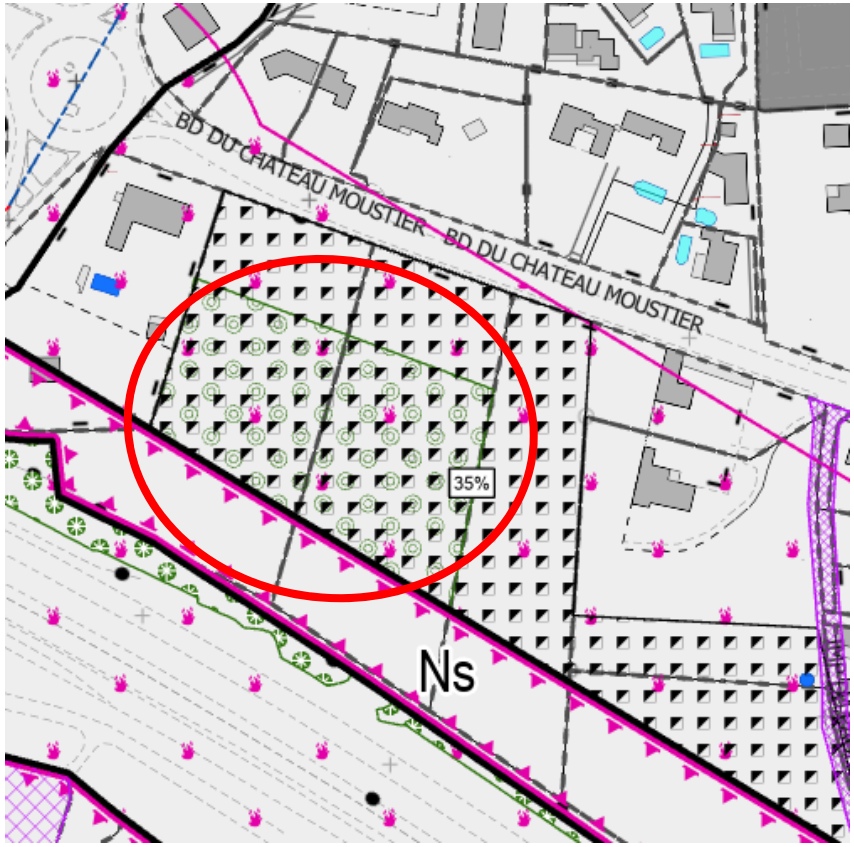


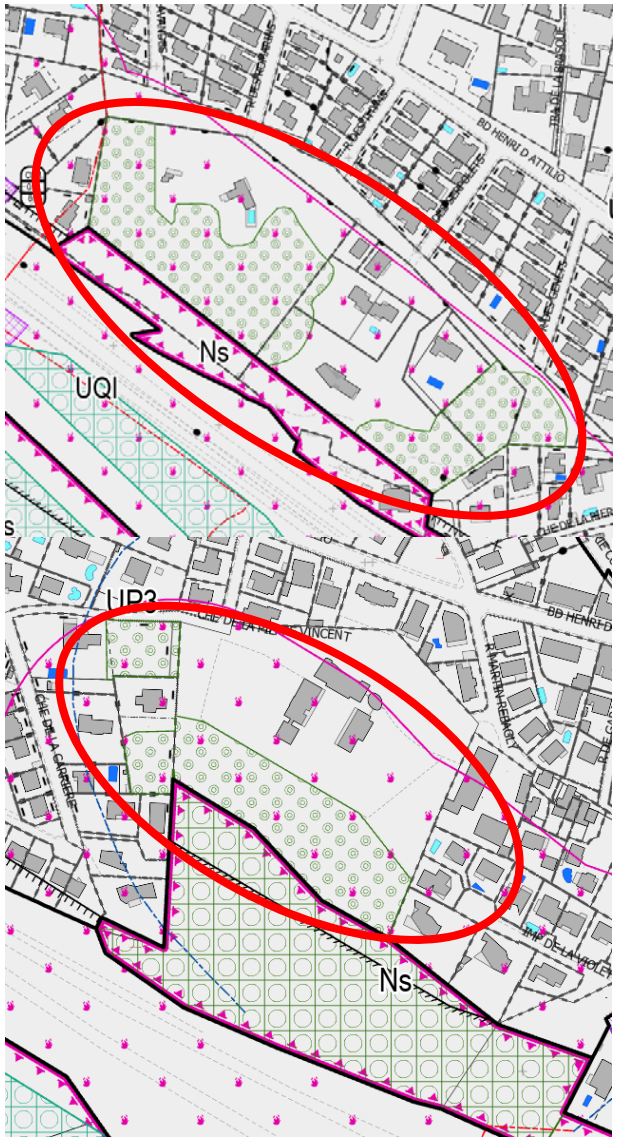


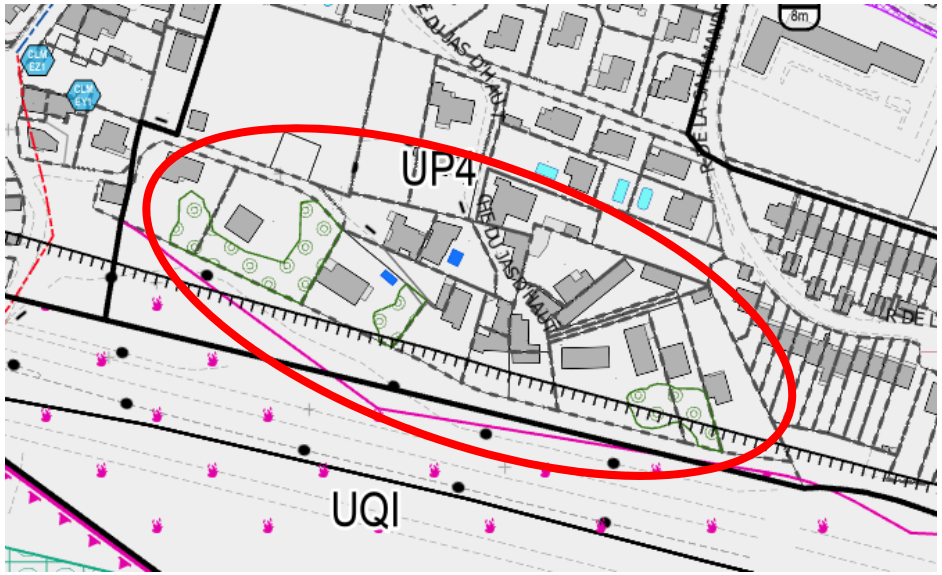




Version PLUi après modification :







Évaluation environnementale :

La création d'EVP a une incidence positive sur la préservation des paysages et des continuités écologiques en zones urbaines.

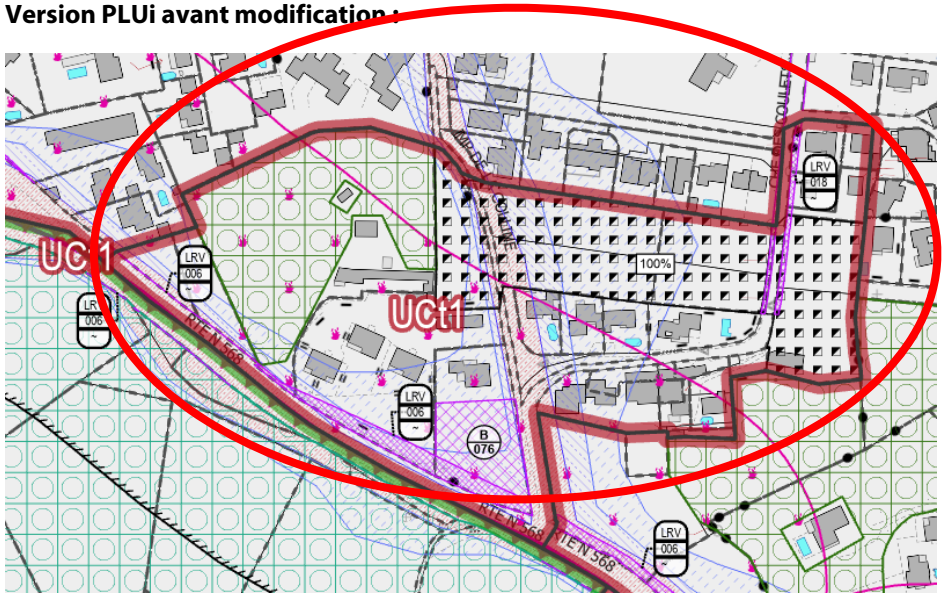
4. SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE

4.1 Sur Le Rove

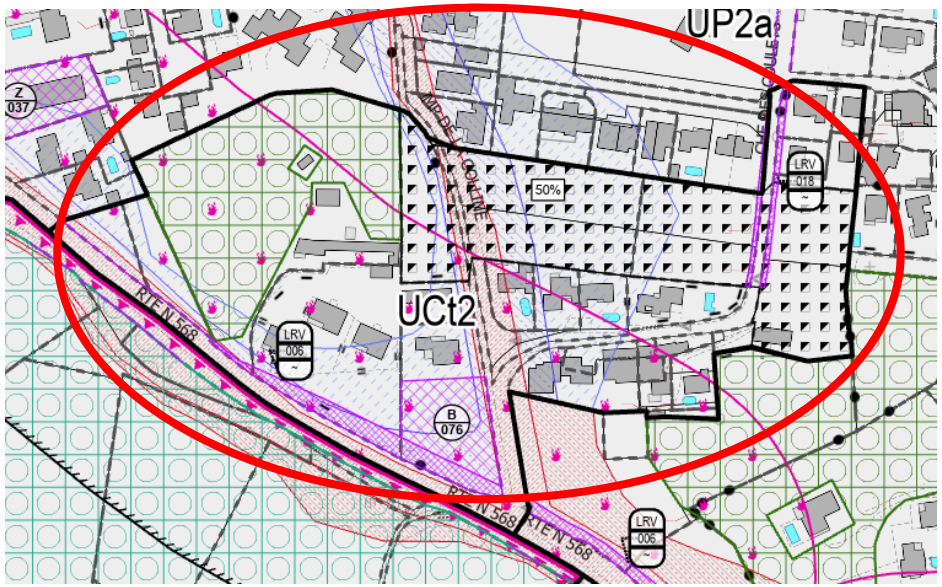
4.1.1 Justification :

Suite à la demande de la commune lors de l'enquête publique, la servitude de production de logements sociaux sur le secteur passe de 100% à 50%.
En effet, sur ce site, 60 logements doivent être construits et la commune souhaite pouvoir répondre à la fois à la demande de logement social mais aussi à la demande de ménages qui souhaitent accéder à la propriété et qui n'ont pas les revenus suffisants pour acquérir une villa. En contrepartie de cette baisse, la commune souhaite que l'emprise au sol soit revue à la hausse, et donc que le zonage passe d'UCt1 à UCt2.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Le changement concerne uniquement la programmation des logements (libres ou sociaux) sans changer le caractère de la zone, il n'y a donc pas d'incidence sur l'environnement.

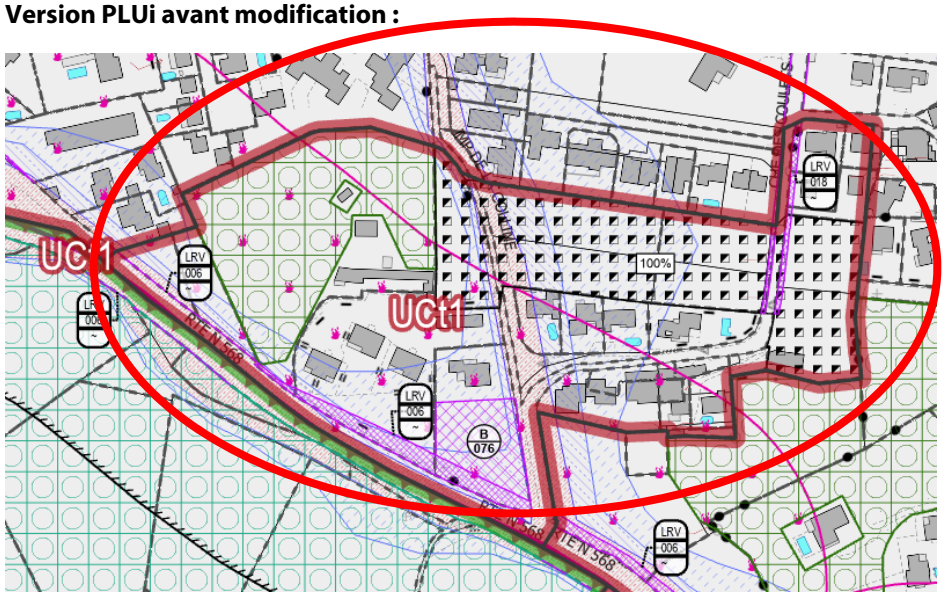
5. ZONAGE

5.1 Sur Le Rove

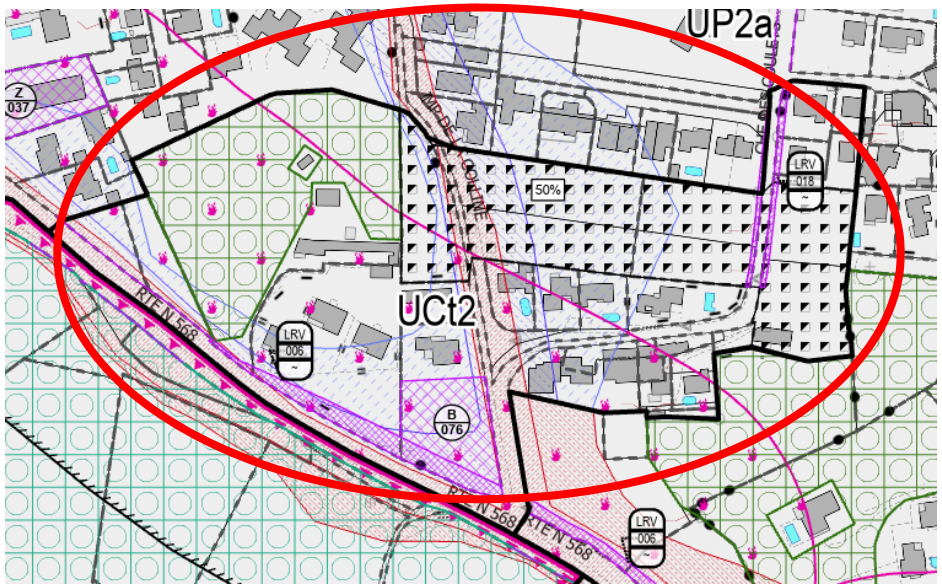
5.1.1 Justification :

Suite à la demande de la commune lors de l'enquête publique, le zonage UCt1 du secteur des Coulets bascule en zone UCt2, afin de donner un peu plus de constructibilité, notamment en lien avec la baisse des objectifs de production de logements sociaux sur le secteur passant de 100% à 50%.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

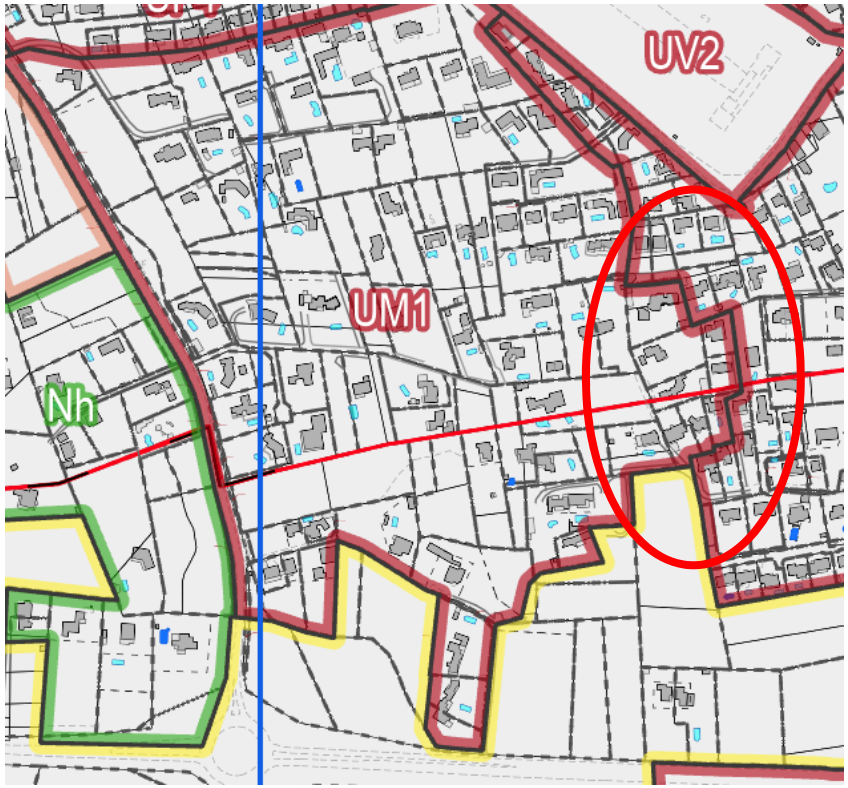
Cette augmentation mineure de la constructibilité dans une zone déjà urbanisable et bâtie n'a pas d'incidence sur l'environnement mais permet justement la densification maitrisée d'un espace peu sensible pour l'environnement.

5.2 Sur Marignane

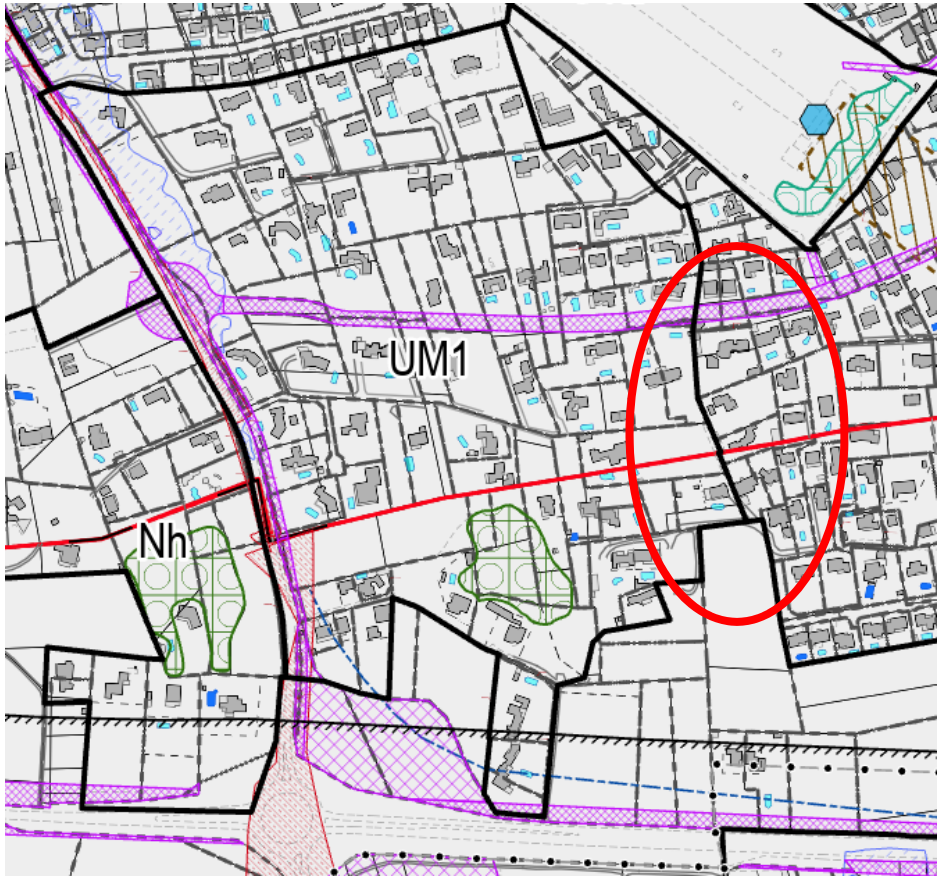
5.2.1 Justification :

Suite à la demande de pétitionnaire lors de l'enquête publique, certaines parcelles en limite de zones UM1/UP2b basculent de UM1 vers UP2b. Le secteur était classé en UM1 parce qu'il est insuffisamment équipé en réseau et voirie, il s'avère que sur ce secteur précisément les réseaux d'eau et d'assainissement sont présents.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



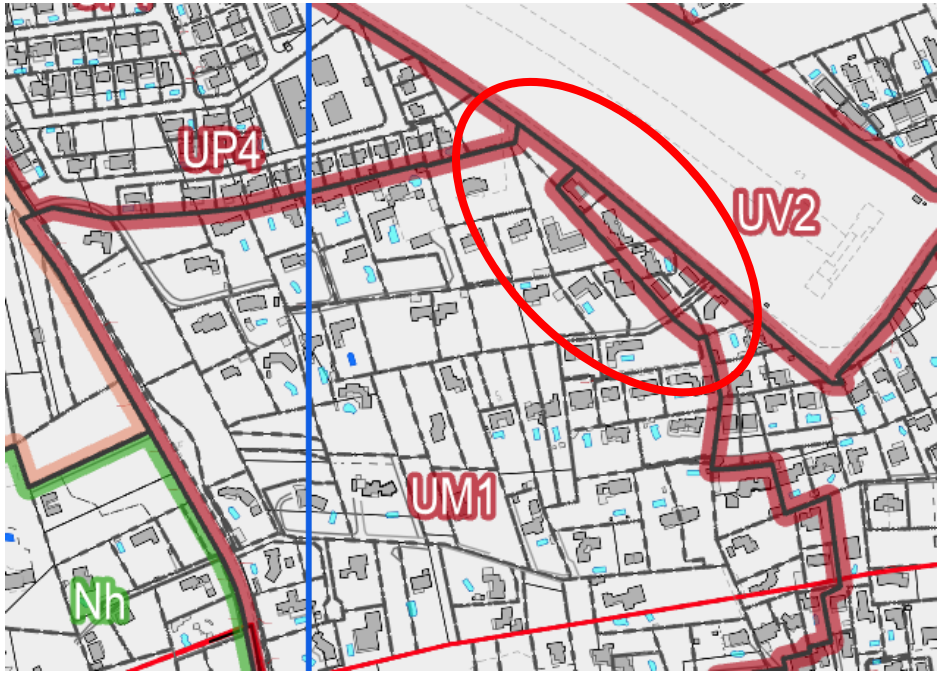
Évaluation environnementale :

Cet ajustement sur quelques parcelles constructibles en fonction de la réalité du terrain et de la connexion aux réseaux n'est pas de nature à engendrer des incidences significatives sur l'environnement.

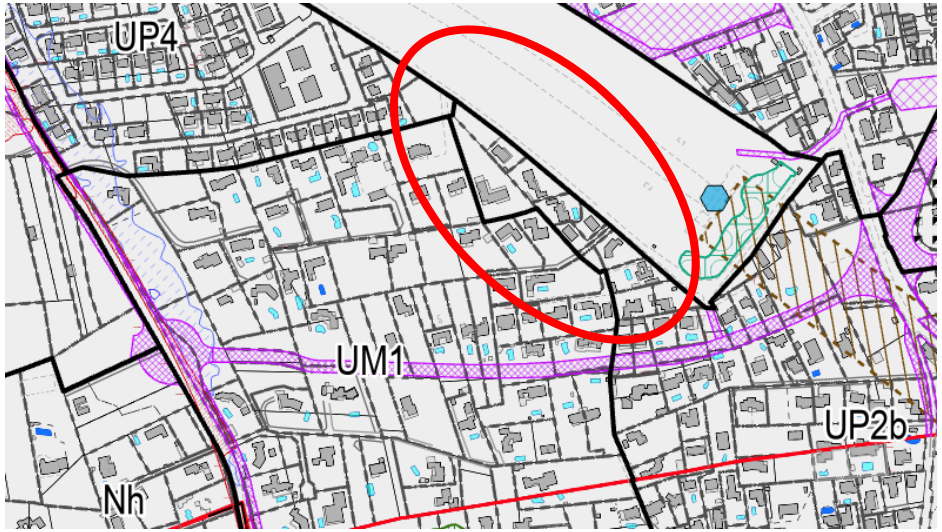
5.2.2 Justification :

Suite à la demande de pétitionnaire lors de l'enquête publique, certaines parcelles en limite de zones UM1/UP2b basculent de UM1 vers UP2b. Le secteur était classé en UM1 parce qu'il est insuffisamment équipé en réseau et voirie, il s'avère que sur ce secteur précisément les réseaux d'eau et d'assainissement sont présents.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



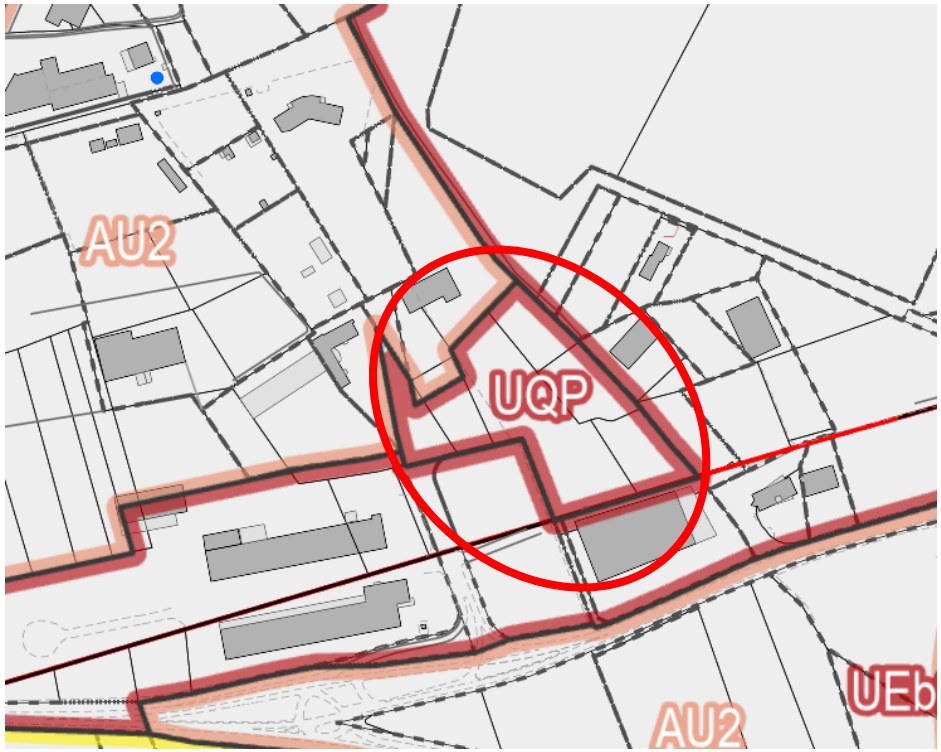
Évaluation environnementale :

Cet ajustement sur quelques parcelles constructibles en fonction de la réalité du terrain et de la connexion aux réseaux n'est pas de nature à engendrer des incidences significatives sur l'environnement.

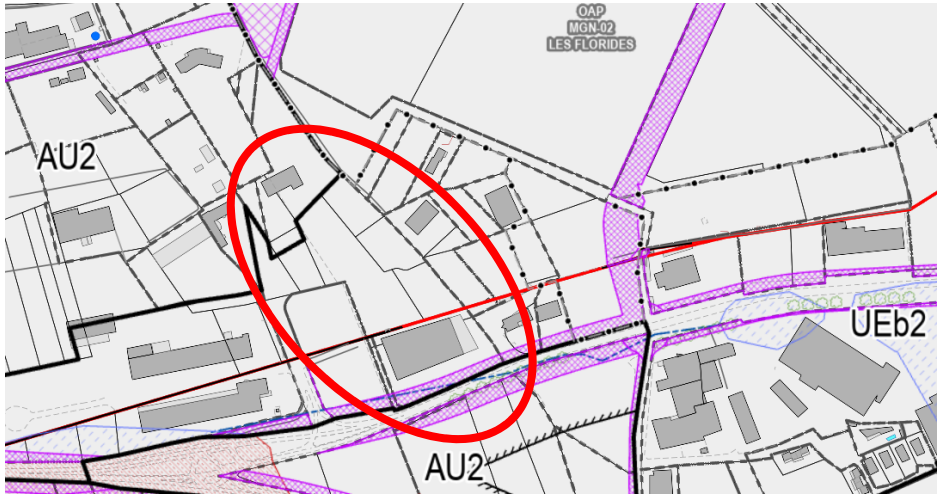
5.2.3 Justification :

Correction d'une erreur matérielle, dans le dossier initial mis à l'enquête publique, la modification graphique suivante a été effectuée mais a été oubliée dans le rapport d présentation. La zone UQp destinée aux équipements de proximité sur la commune de Marignane est supprimée au profit de la zone UEb2 à proximité immédiate, car la commune propriétaire du foncier porte un projet à vocation économique.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cet ajustement sur quelques parcelles constructibles en fonction de la réalité du terrain et de la connexion aux réseaux n'est pas de nature à engendrer des incidences significatives sur l'environnement.

MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN CENTRE

1. EMPLACEMENTS RESERVES

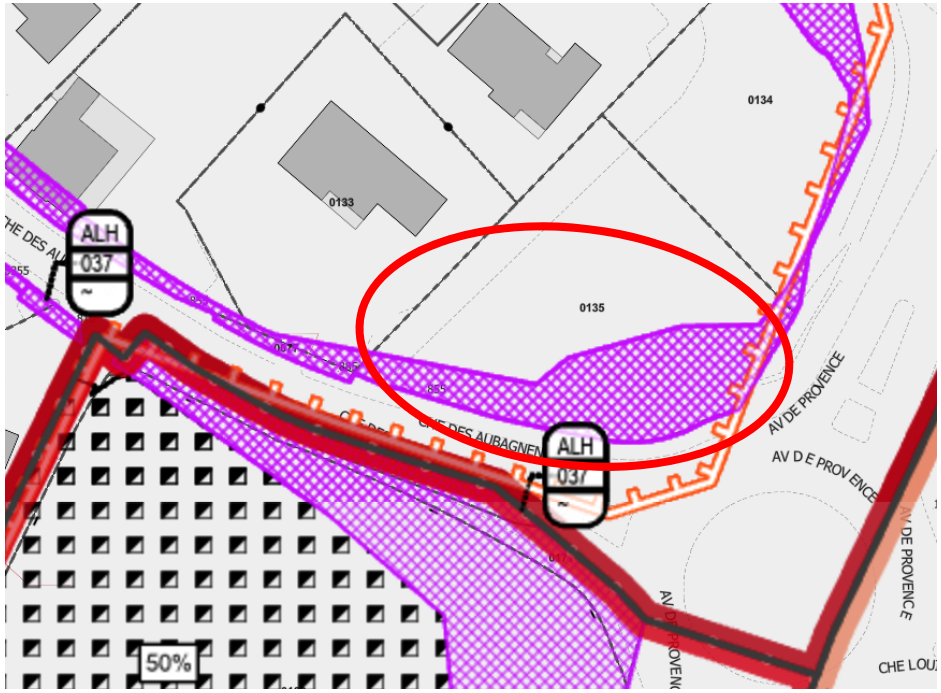
1.1 Allauch

1.1.1 ALH-037

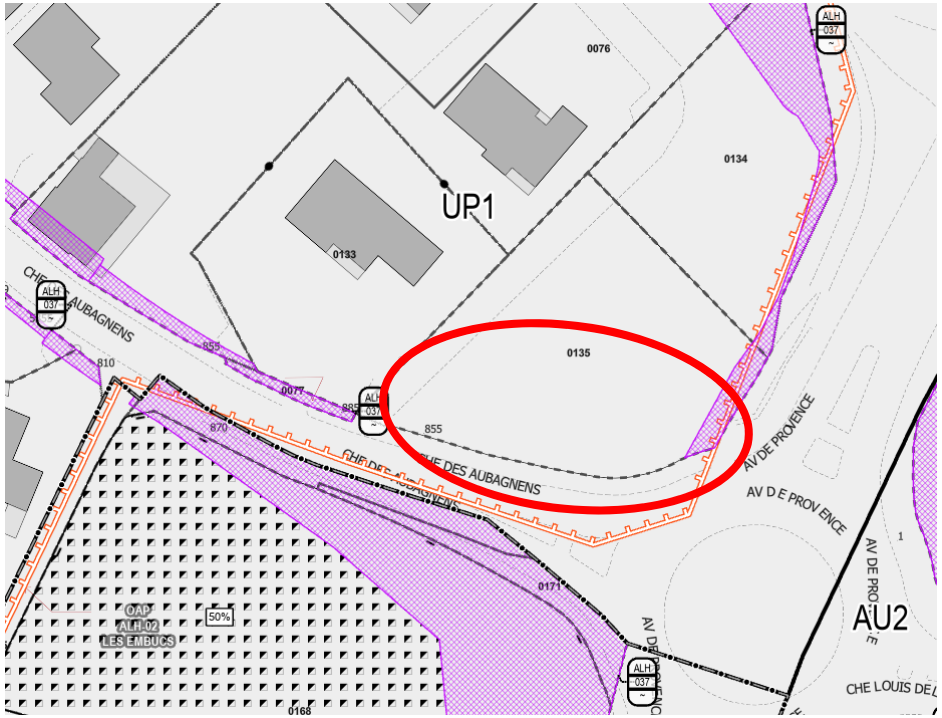
Justification :

Suite à la demande d'un pétitionnaire, l'ER 0-37 est supprimé sur la parcelle EH0135, car le giratoire est réalisé.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

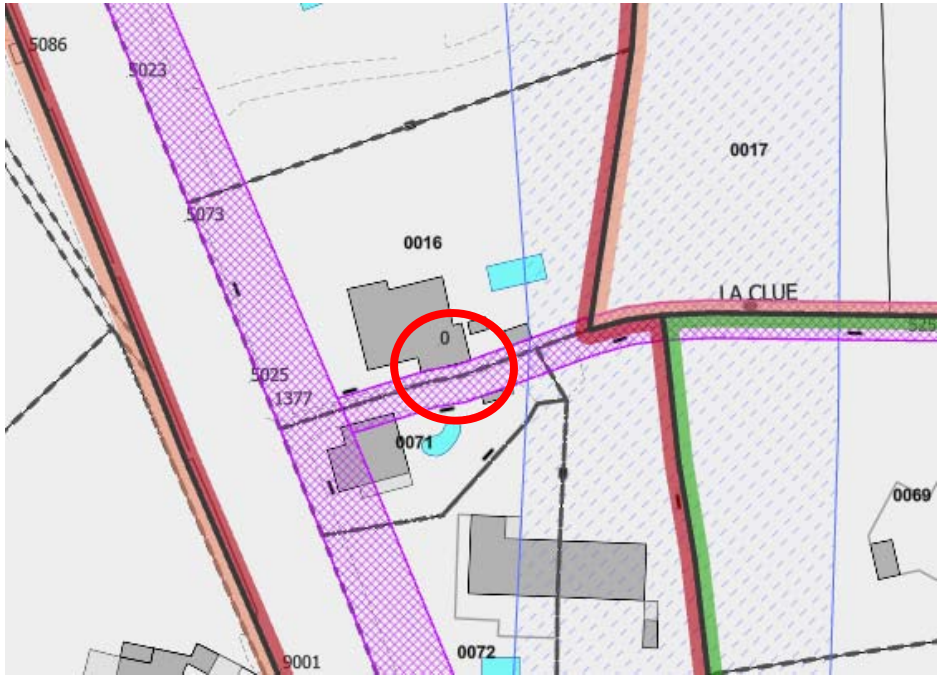
La suppression de l'ER n'a pas d'incidence sur l'environnement.

1.1.2 ALH-110

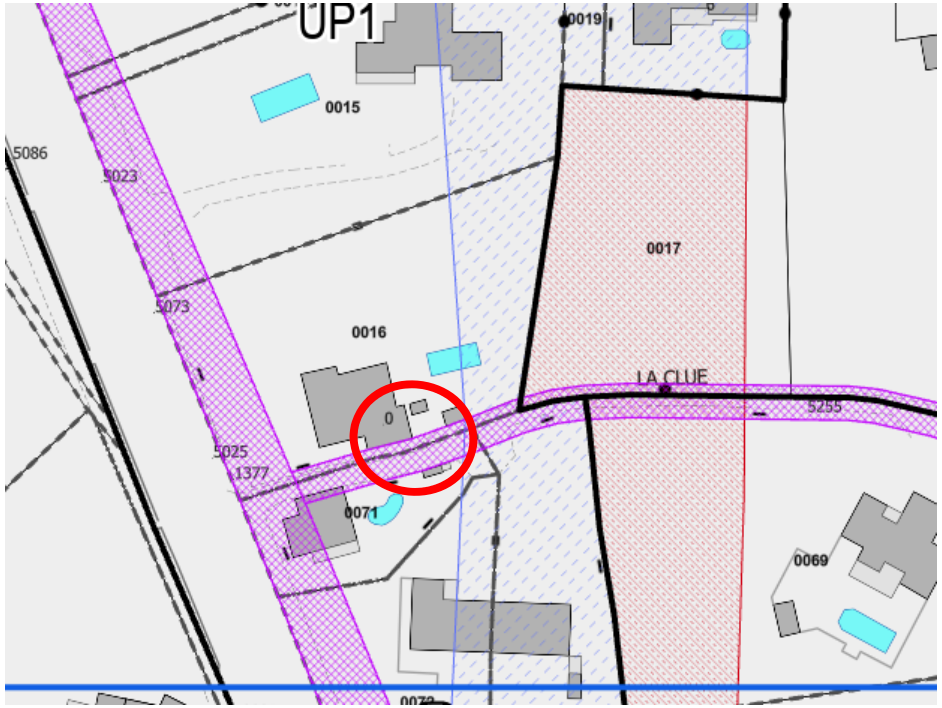
Justification :

Suite à la demande d'un pétitionnaire, l'ER 110-6 est ajusté pour ne pas toucher la maison, située sur la parcelle HH0016.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cet ajustement minime pour éviter une maison existante n'a pas d'incidence sur l'environnement.

1.2 Marseille

1.2.1 M03-029

Justification :
Suite à la demande d'un pétitionnaire, l'emprise de l'emplacement réservé M03-029, Traverse Gibraltar, est redimensionnée pour permettre un projet de logements collectif.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :

Évaluation environnementale :

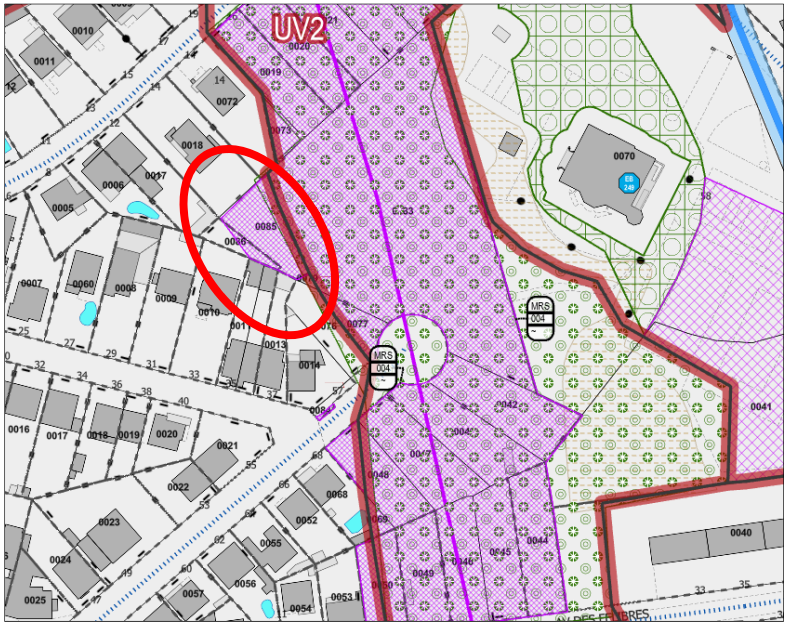
Ce redimensionnement n'a pas d'incidence sur l'environnement.

1.2.2 MRS-004

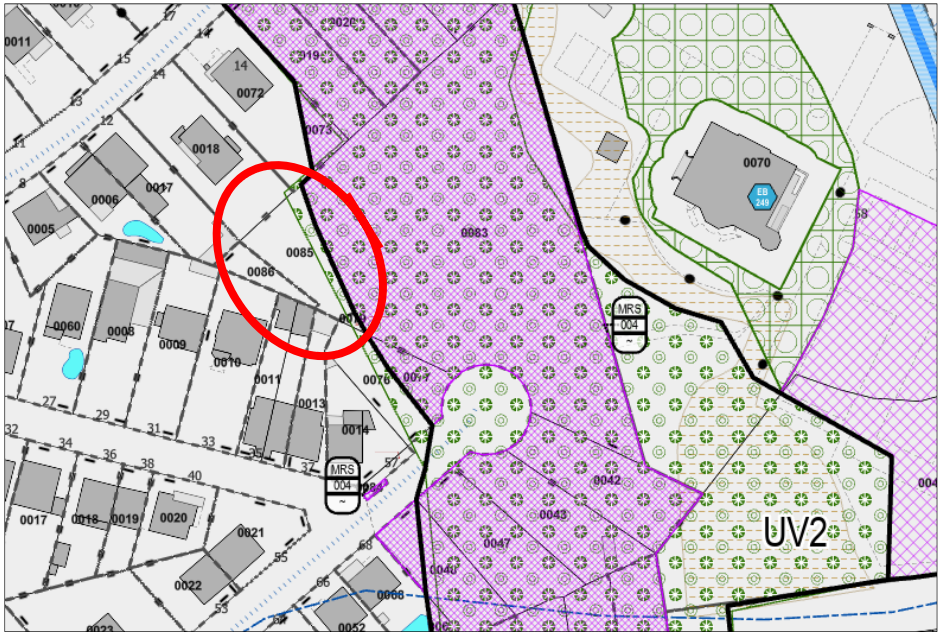
Justification :

Suite à la demande d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique, l'emplacement réservé MRS-004 lié à la L2 est réduit sur les parcelles 875 OC 85 et 875 OC 86, entre l'allée des Primevères et l'allée du Printemps, suite à la réalisation de la L2. En effet, les travaux ont été réalisés et l'emprise totale de l'ER n'a pas été utilisée. L'É

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cette suppression n'a pas d'incidence sur l'environnement.

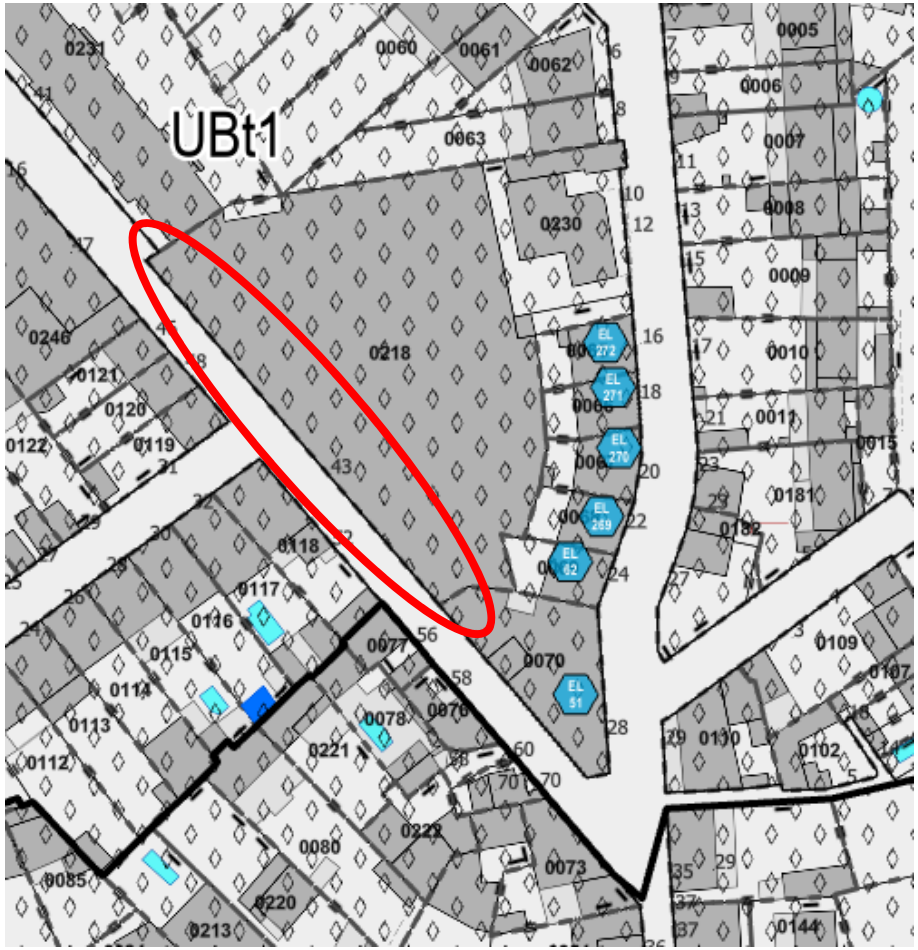
1.2.3 M07-012

Justification :

Suite à la demande d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique l'ER M07-012 est supprimé. En effet, son délaissement est la condition pour permettre le réemploi de l'ancienne usine et ainsi la transformer en ensemble de logements collectifs tout en respectant la façade industrielle patrimoniale (style Art Déco) qui donne sur la rue Michel Gachet.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

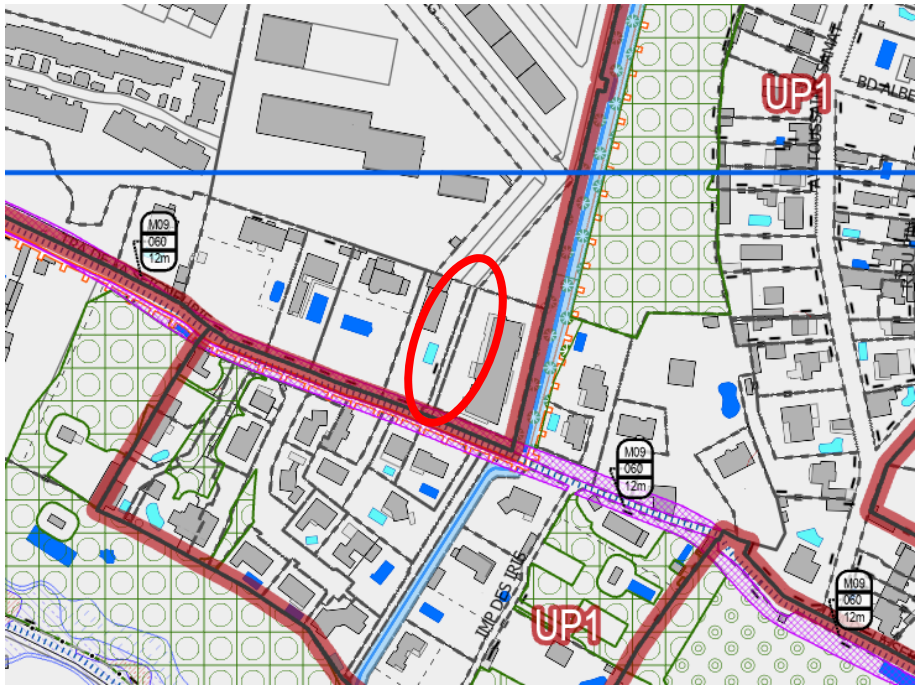
Cette suppression a une incidence positive sur la reconversion d'une friche patrimoniale.

1.2.4 M09-088

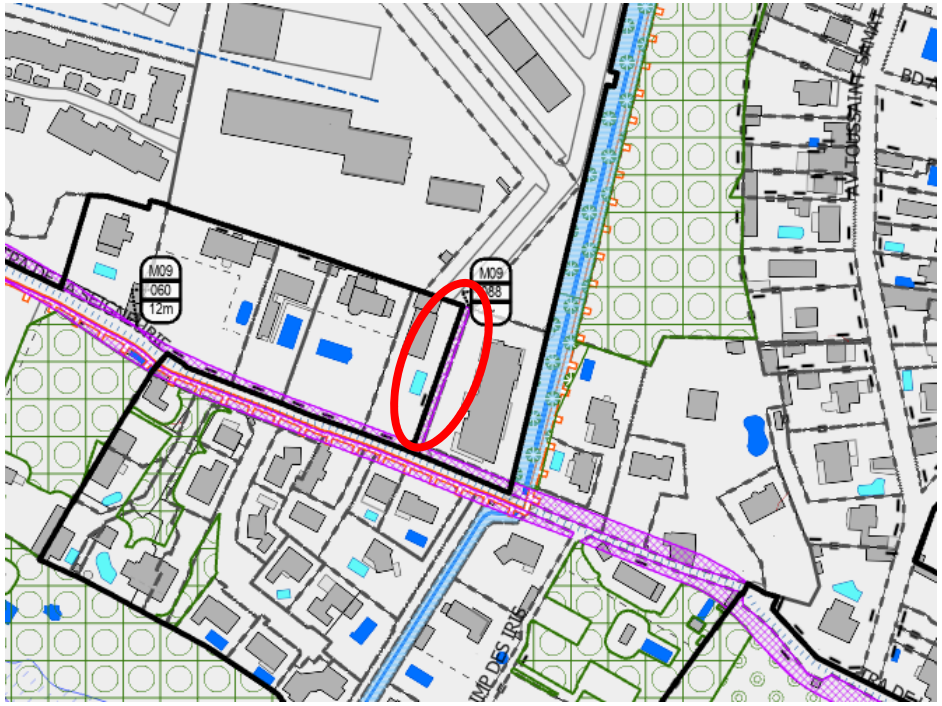
Justification :

Suite à la demande du maire de secteur lors de l'enquête publique l'ER M09-088 est créé. En effet, il permettra de créer une voie douce à l'Est de la parcelle entre la traverse de la Seigneurie et le Boulevard Koenig afin de désenclaver l'école Vaccaro.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

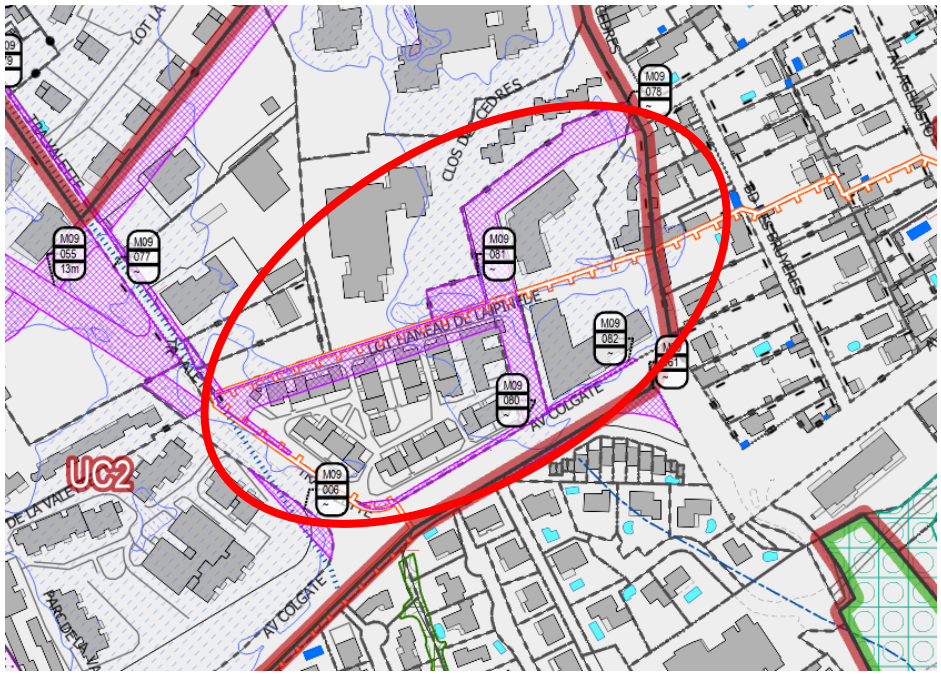
La réalisation d'un cheminement doux en zone urbaine n'est pas de nature à engendrer des incidences négatives mais améliore les conditions de mobilité alternative.

1.2.5 M09-078, M09-082, M09-061, M09-080 et M09-063-15

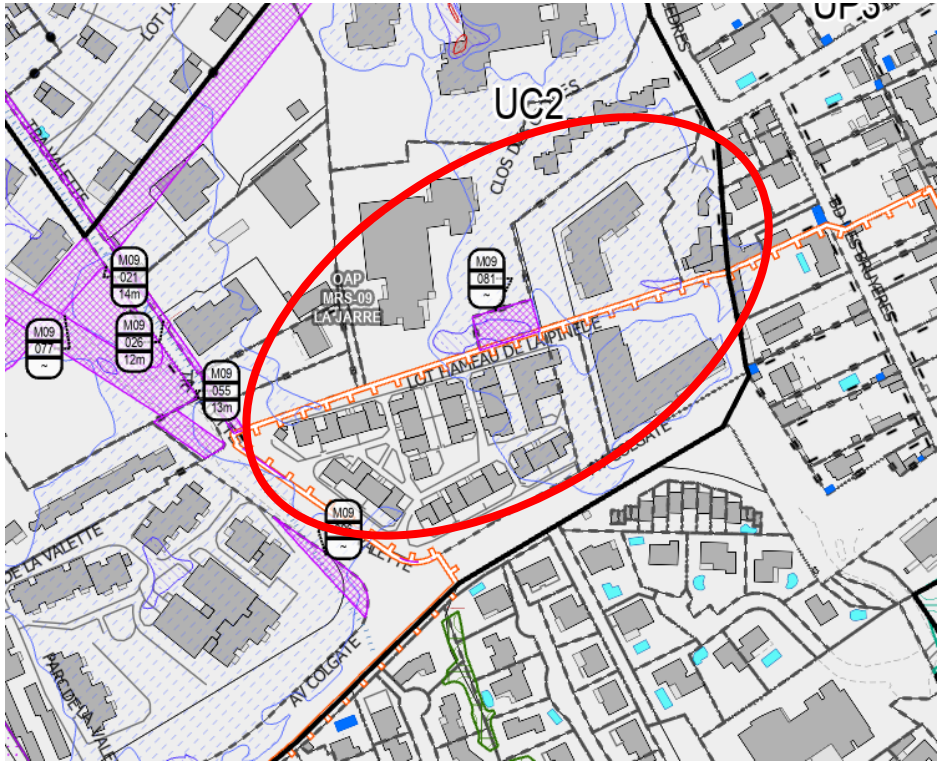
Justification :

Suite à la demande du CIQ lors de l'enquête publique, les ER M09-078, M09-082, M09-061, M09-080, M09-063-15 sont supprimés. En effet, les travaux ont été effectués donc il n'y a plus de nécessité de les maintenir.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

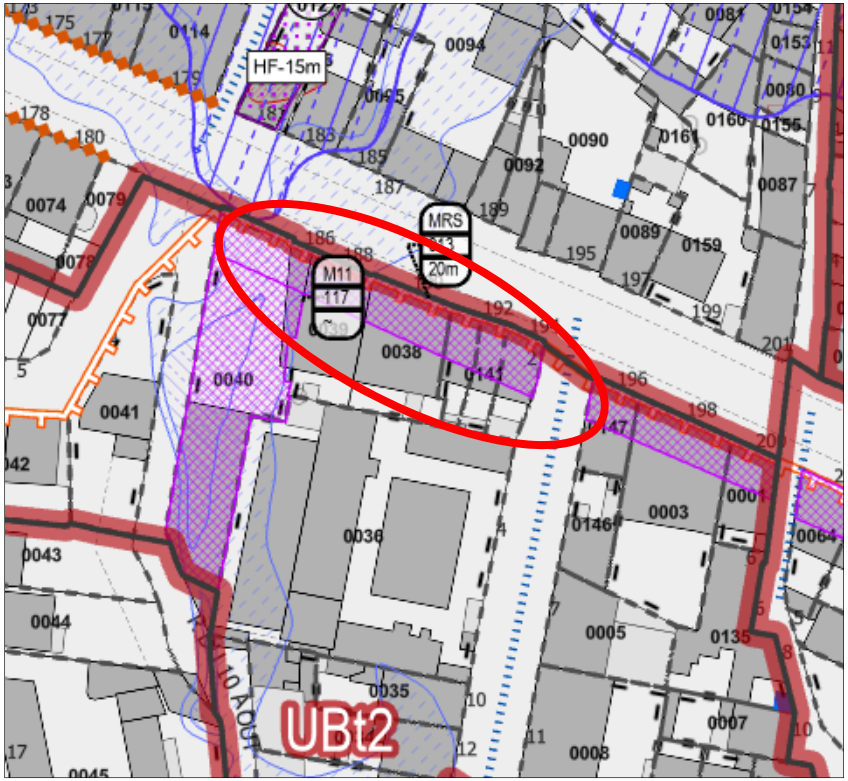
Cette suppression n'a pas d'incidence sur l'environnement.

1.2.6 M11-117

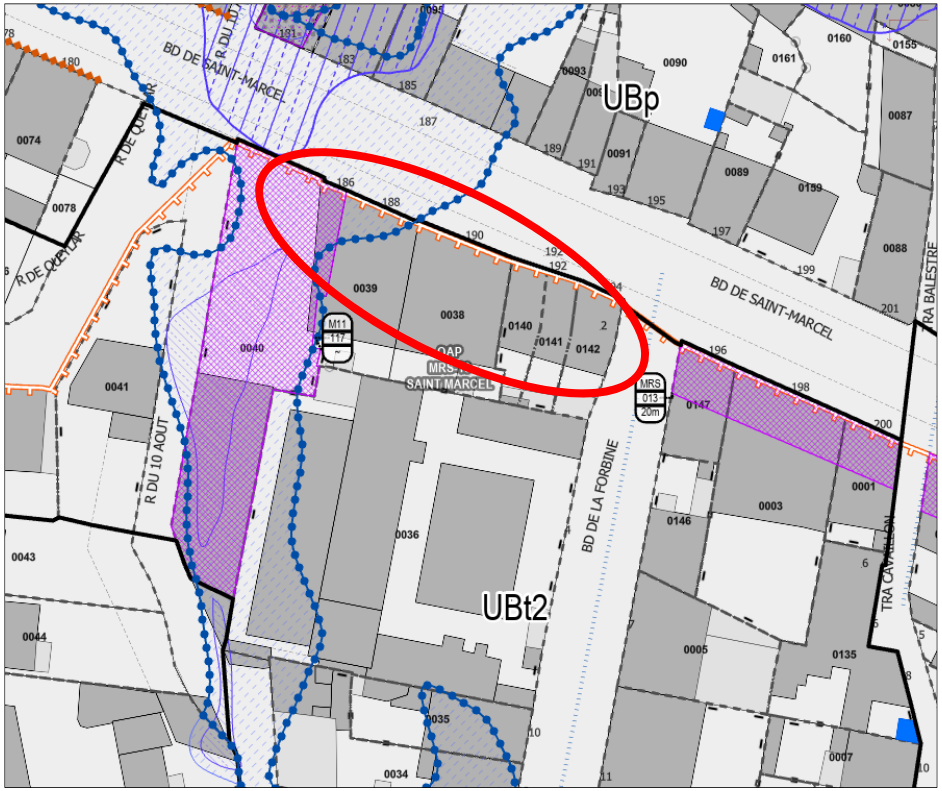
Justification :

Suite à la demande d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique, et afin de correspondre au projet d'élargissement de la voie, l'emprise de l'emplacement est réduite et s'arrête au début du noyau villageois de Saint Marcel.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cet ajustement n'a pas d'incidence sur l'environnement.

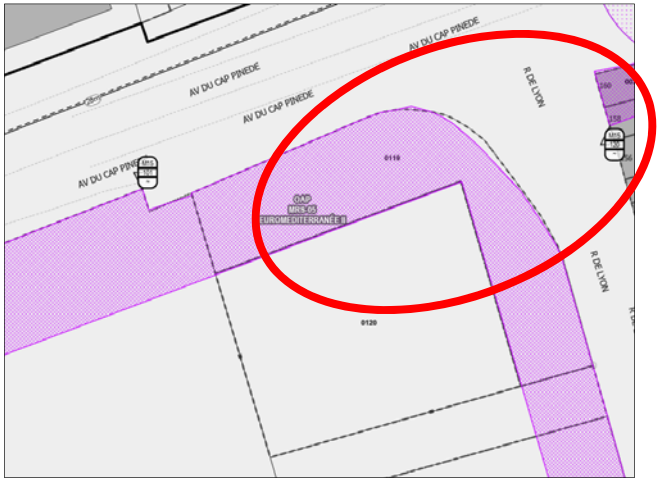
1.2.7 M15-101

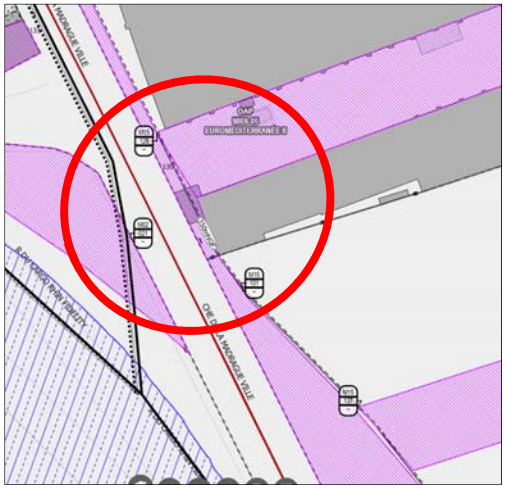
Justification

Suite aux demandes d'Euromediterrannée lors de l'enquête publique, l'ER NORD de la Madrague-Ville et du secteur des Puces (M15-101) est adapté pour mieux correspondre au projet.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification





Évaluation environnementale :

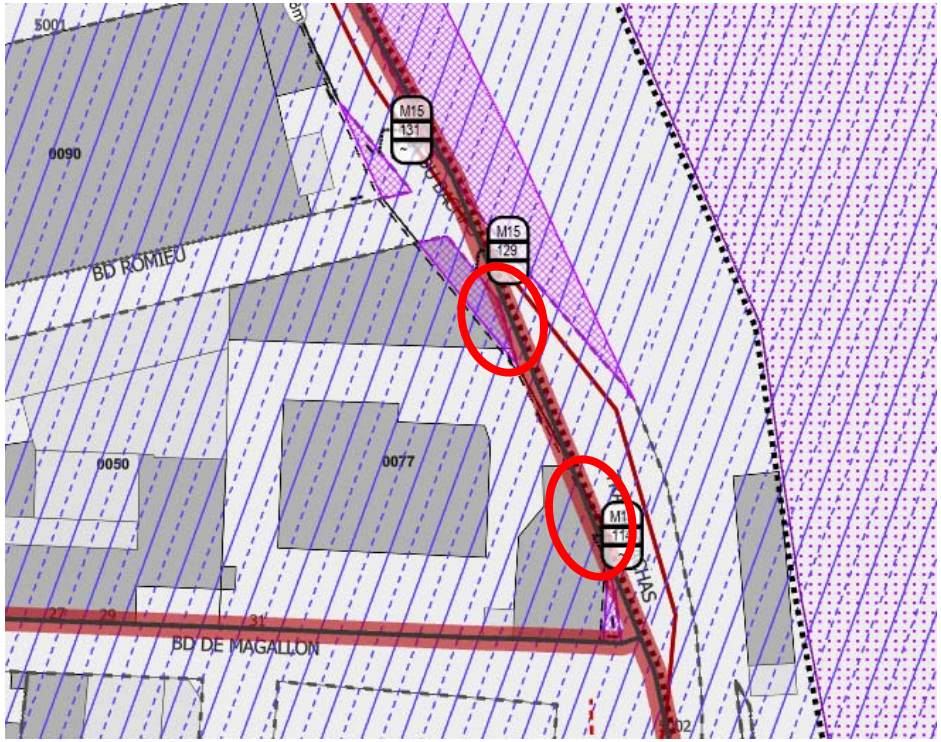
Ces ajustements mineurs n'ont pas d'incidences sur l'environnement.

1.2.8 M15-114 et M15-129

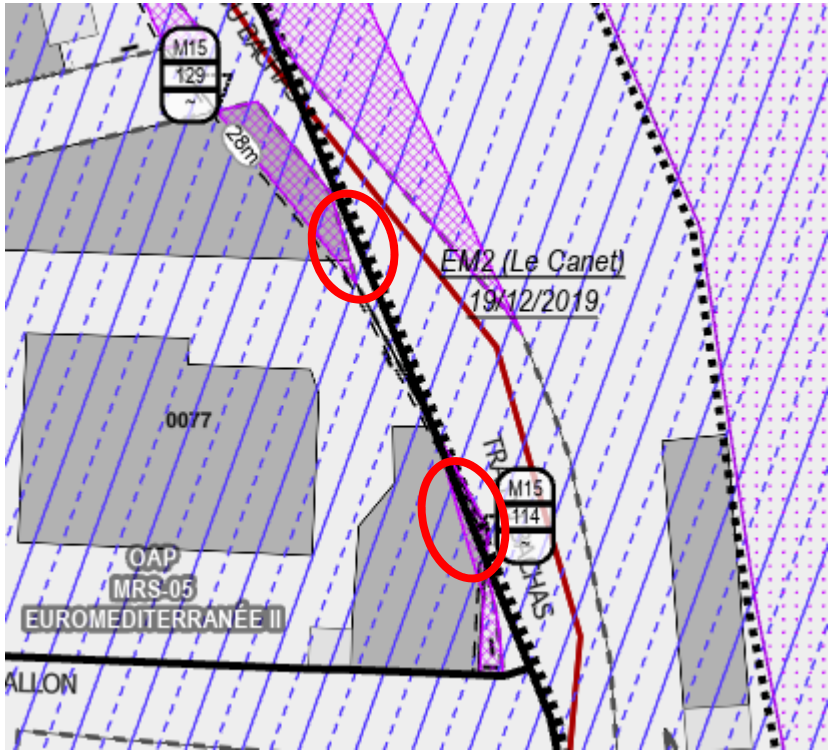
Justification

Suite aux demandes d'Euromediterrannée lors de l'enquête publique, l'ER EST du projet UHU SAMU (M15-129) est adapté pour mieux correspondre au projet et l'ER M15-114 est agrandi pour correspondre au projet.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Ces ajustements mineurs n'ont pas d'incidences sur l'environnement.

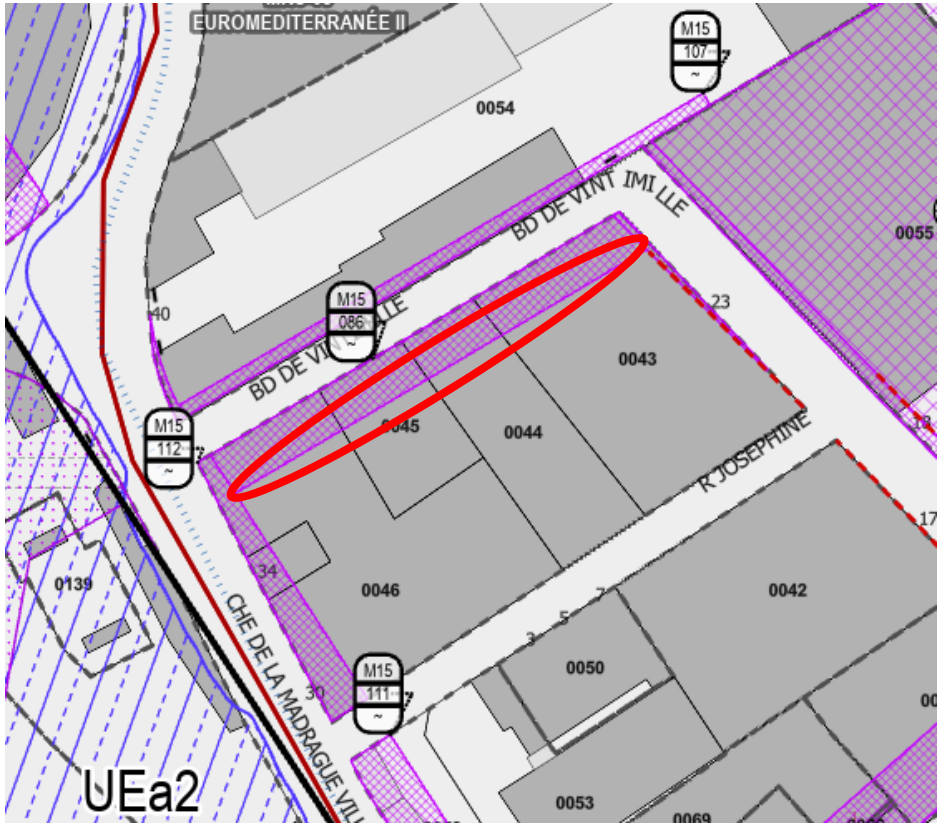
1.2.9 M15-086

Justification

Suite aux demandes d'Euromediterrannée lors de l'enquête publique, l'ER NORD du futur collège Cazemajou est adapté pour mieux correspondre au projet.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

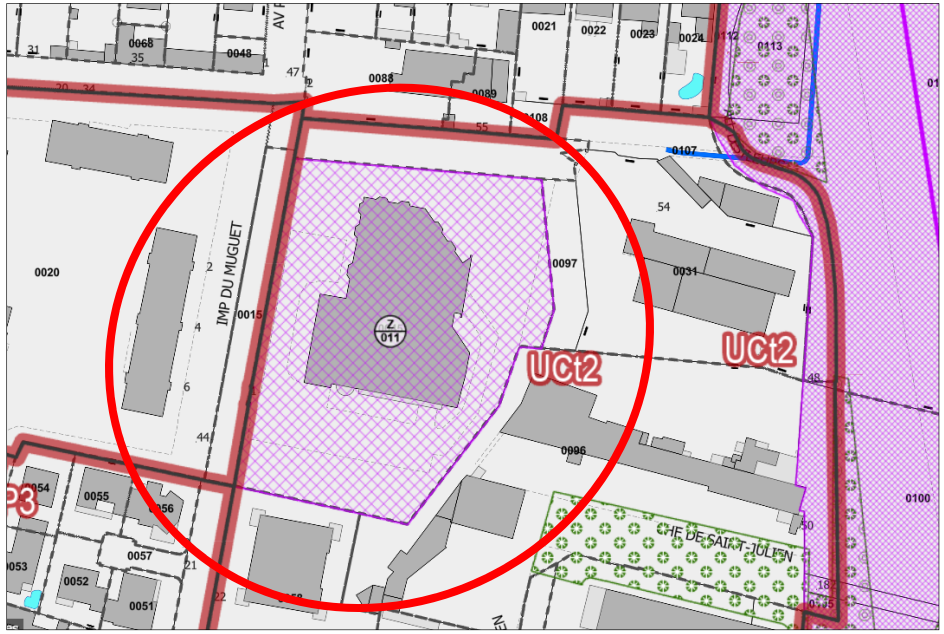
Ces ajustements mineurs n'ont pas d'incidences sur l'environnement.

1.2.10 Z-011

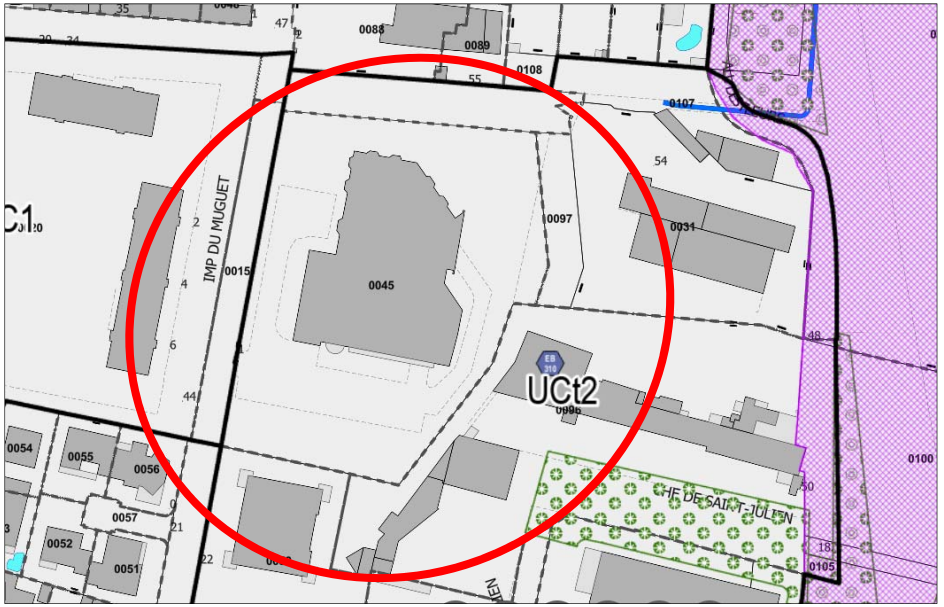
Justification :

Suite à la demande d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique, l'emplacement réservé Z-011, situé sur la parcelle 55 Traverse Marcel Maridet est supprimé pour laisser place à un projet de résidence services dédiée aux seniors et d'une micro-crèche. Le zonage UCT2 du PLUi prévu sur cette parcelle est maintenu, le projet devra s'inscrire dans le règlement de cette zone.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

La suppression de l'ER pour permettre un projet de renouvellement urbain qui promeut la mixité fonctionnelle et générationnelle n'est pas de nature à engendrer des incidences significatives sur l'environnement.

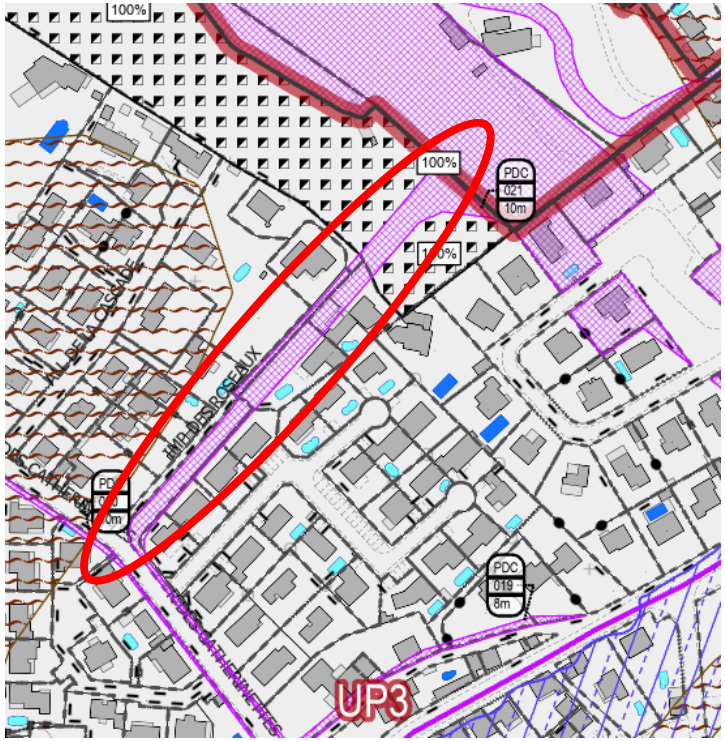
1.3 Plan de Cuques

1.3.1 PDC-021

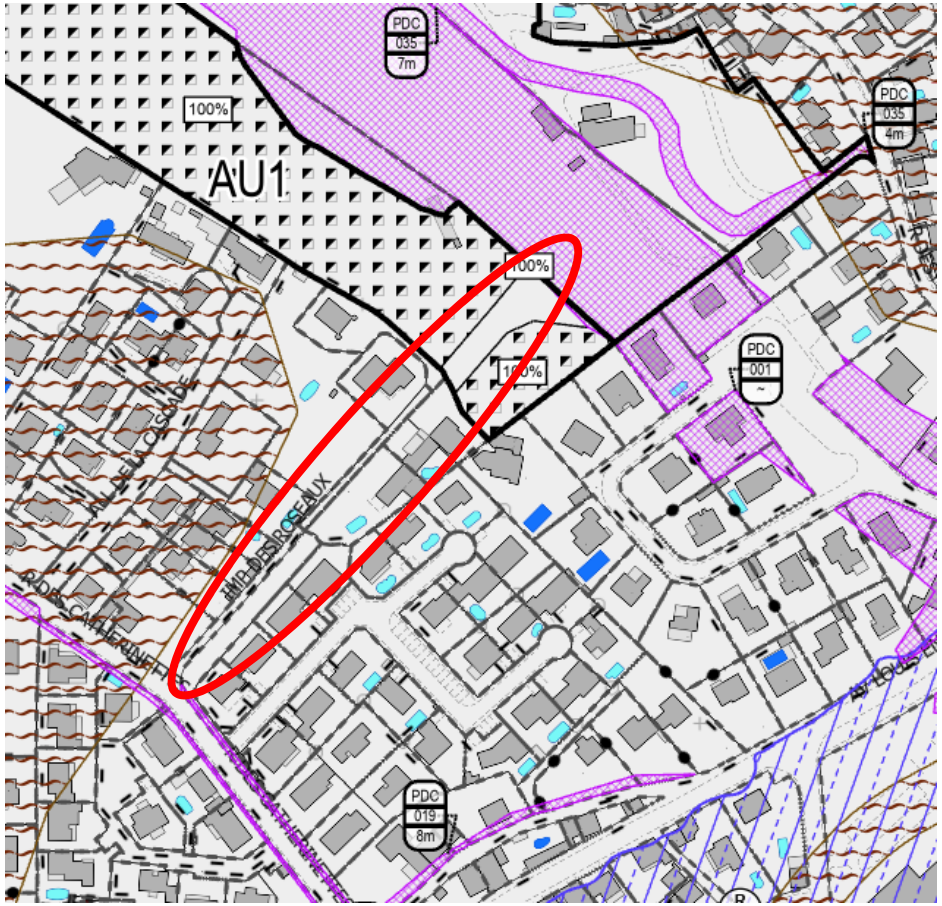
Justification :

Suite à la demande de la commune lors de l'enquête publique l'ER PDC-021 est supprimé car la desserte de la future zone AU1 sera assurée via les propriétés départementales et dans l'attente de la définition du nouveau projet de transport sur les emprises de l'ex LINEA.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cette suppression n'a pas d'incidences sur l'environnement.

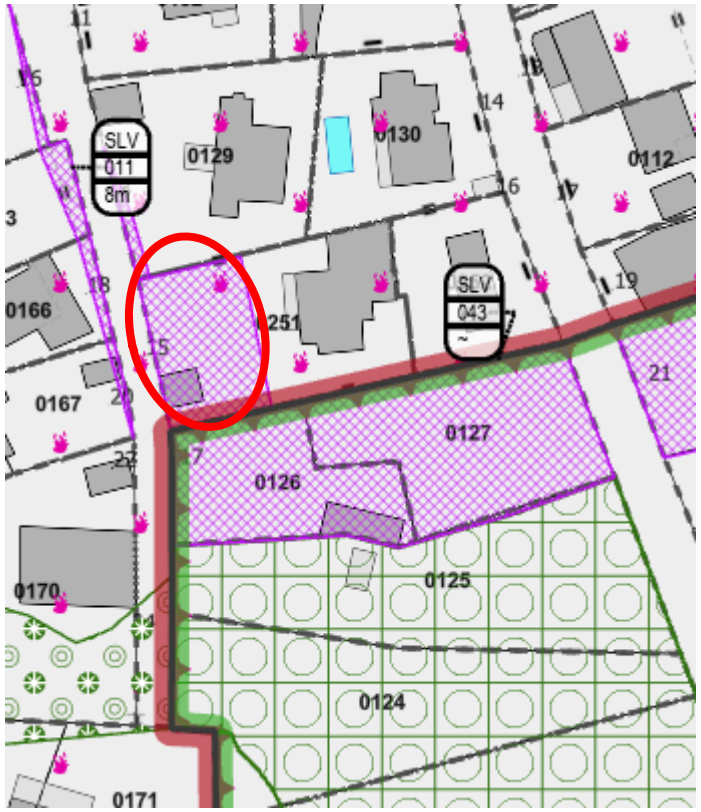
1.4 Septèmes les Vallons

1.4.1 SLV-043

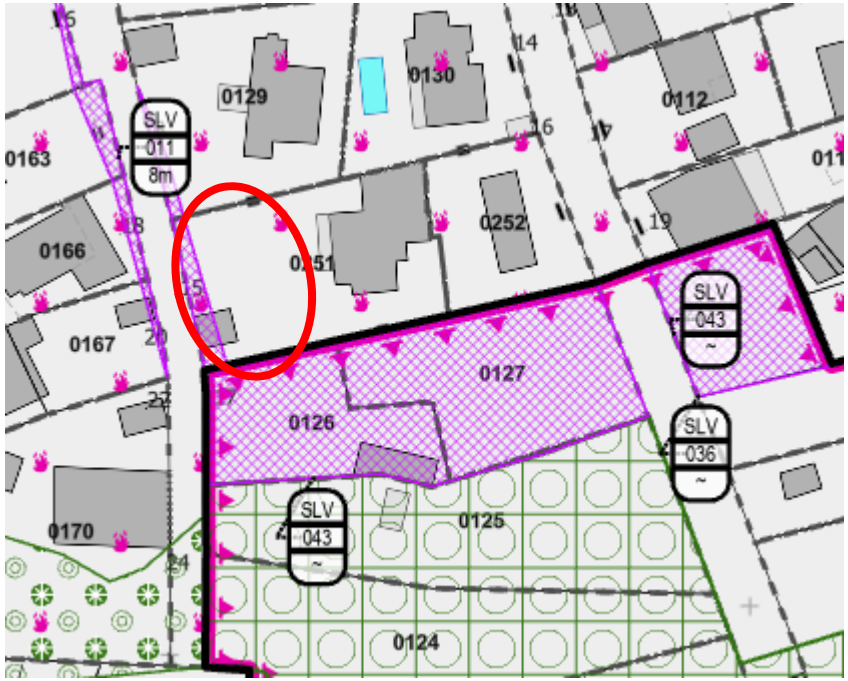
Justification :

Suite à la demande du propriétaire, l'ER SLV-043 est supprimé sur sa parcelle mais l'ER SLV-11 est prolongé afin de toutefois permettre l'élargissement de la voirie.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

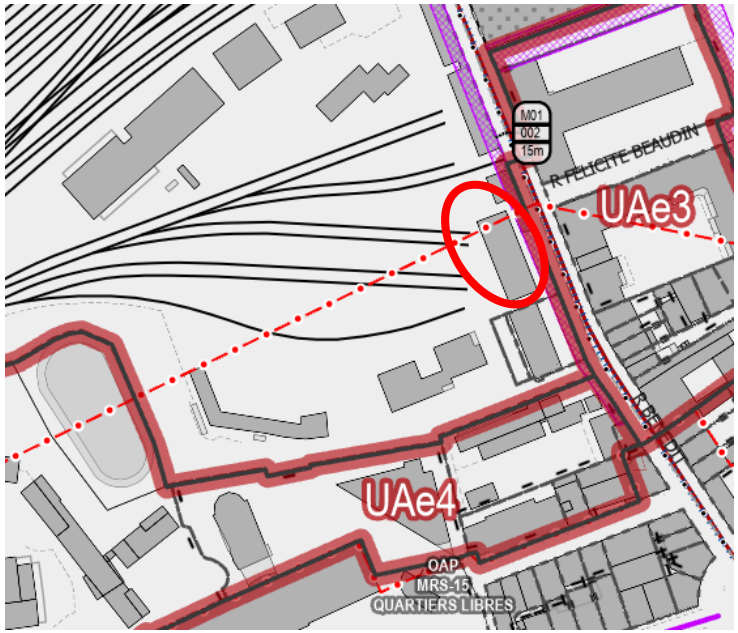
Ces ajustements mineurs n'ont pas d'incidences sur l'environnement.

2. PRESCRIPTION DE HAUTEUR

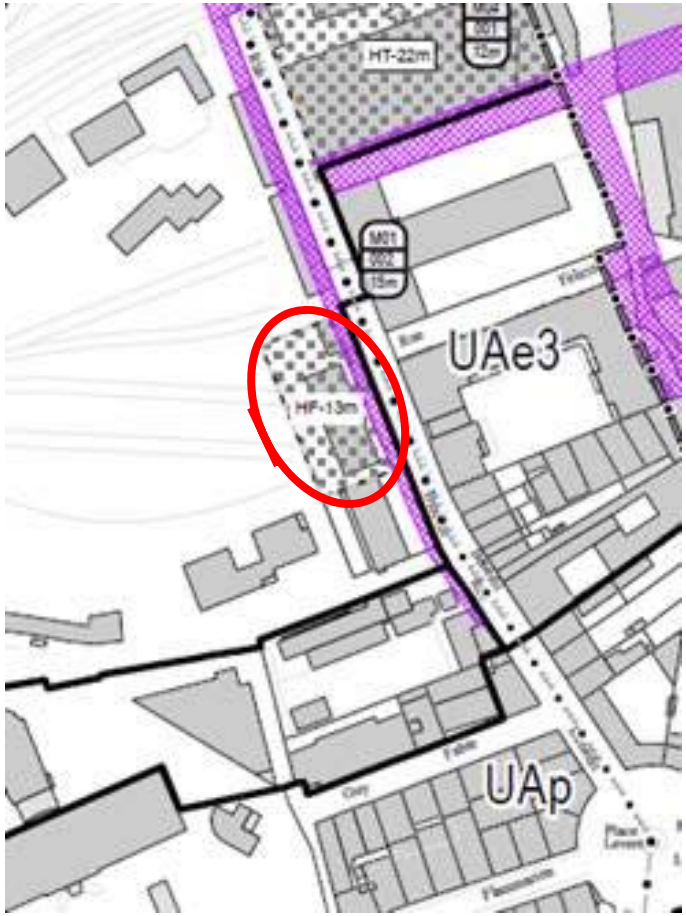
2.1 Sur marseille

Justification :
Suite à la demande de la SNCF immobilier lors de l'enquête publique, une prescription de hauteur est instaurée sur un bâtiment de la parcelle BO 064, afin de permettre une construction d'une hauteur façade de 13 m au lieu de 10 m permis par le zonage. En effet, dans le cadre de la modernisation de la gare St Charles, la SNCF doit déplacer certains de ses locaux. Le projet portait sur le bâtiment objet de la présente évolution et sur un bâti voisin. L'ABF ayant demandé la préservation du bâti existant, et son emprise étant inférieure au besoin de la SNCF immobilier, l'objectif est de permettre de « compenser » la perte d'emprise du 1° bâtiment en augmentant d'un niveau le 2° bâtiment.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



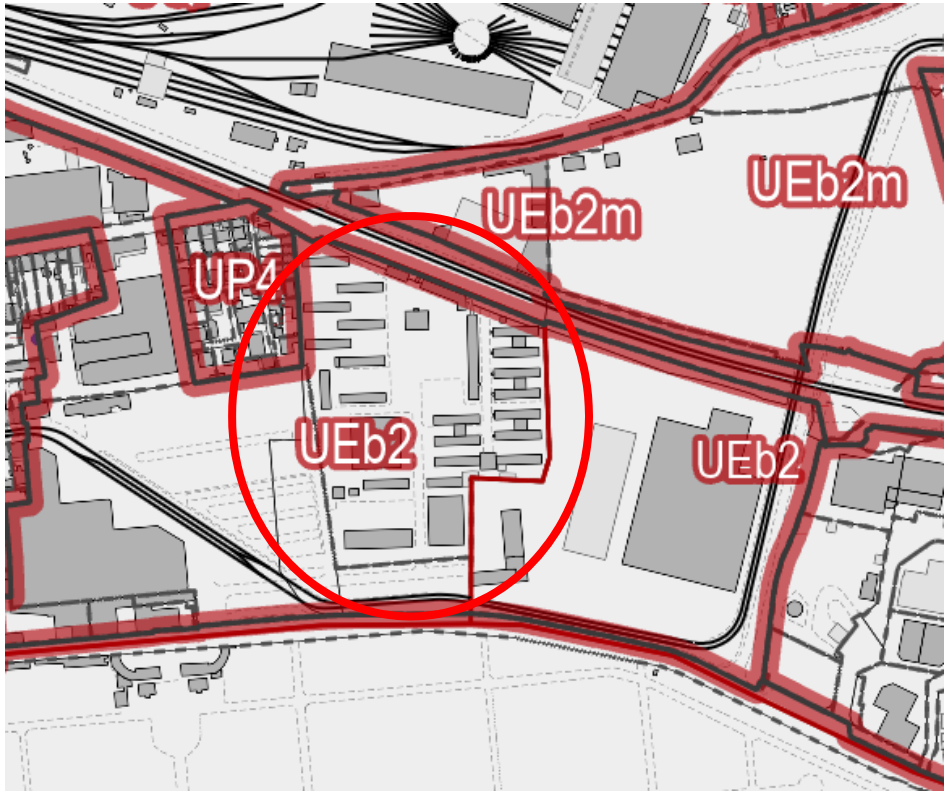
Évaluation environnementale :

Cette prescription de hauteur qui permet une augmentation de 3m par rapport à l'existant pour le réaménagement de la gare Saint-Charles n'est pas de nature à engendrer des incidences négatives sur l'environnement. Il s'agit d'un projet public destiné à améliorer les connexions et le fonctionnement de la gare.

2.2 Sur marseille

Justification :
Suite à la demande du Ministère de l'Intérieur lors de l'enquête publique, une prescription de hauteur à 28m (au lieu de 18 m par le zonage) est instaurée au 459 chemin de Saint Pierre afin de permettre la réalisation de l'Hôtel de Police du 5° arrondissement.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :

Évaluation environnementale :

L'augmentation de 10m de hauteur possible aura nécessairement une incidence sur le paysage urbain et les ambiances actuelles. Le projet architectural n'étant pas défini à ce stade, les incidences peuvent être considérées comme potentiellement élevées. Une attention particulière devra être donnée lors des études opérationnelles.

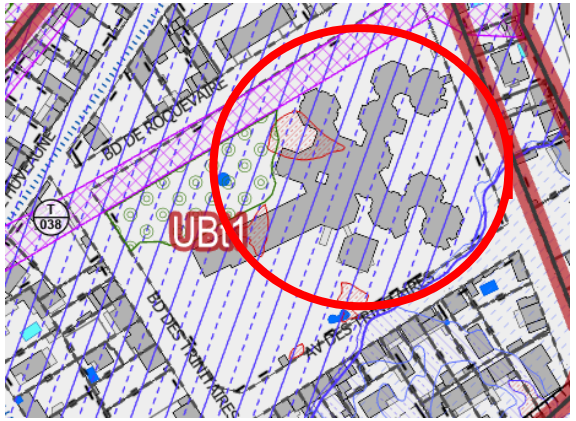
3. POLYGONE CONSTRUCTIBLE

3.1 Sur marseille

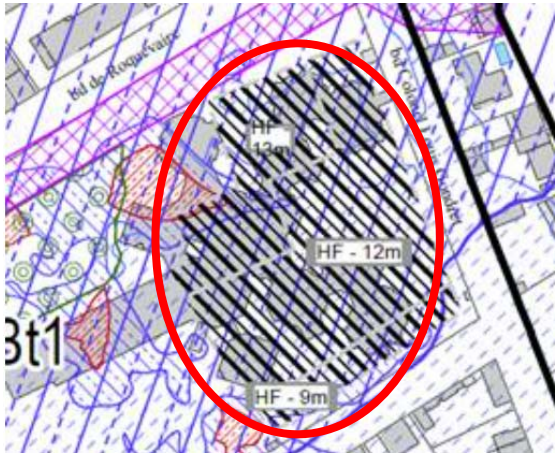
Justification :
L'îlot délimité par les boulevards des Trinitaires, des Platanes, de Roquevaire, et par l'avenue des Trinitaires est occupé par un EHPAD, qu'il est prévu de moderniser par démolition/reconstruction d'une partie des bâtiments. Or le règlement de la zone UBt1, dans laquelle se situe cet équipement impose de reconstruire à l'alignement des quatre voies, ce qui s'avère préjudiciable au projet. D'une part, la superficie ainsi produite par des constructions à l'alignement des quatre voies génère une emprise au sol des bâtiments nettement supérieure aux besoins réels en terme de surface de plancher et d'autre part, cette forme d'urbanisation en ceinture de l'îlot aura pour conséquence de réduire la surface du parc, et de le masquer depuis les voies qui entourent l'EHPAD.

Il est donc préférable de permettre une urbanisation en cœur d'îlot avec des espaces ouverts en périphérie qui donnent au quartier une respiration grâce aux arbres conservés et visibles depuis les voies qui entourent l'EHPAD. D'où l'instauration d'un polygone constructible sur une partie seulement du cœur d'îlot. Ce polygone s'accompagne d'un épannelage des hauteurs à trois côtes différentes : 9, 12 et 13 mètres, pour permettre des hauteurs de plafond par niveau permettant l'installation des appareillages techniques propres à ce type d'équipement de soins.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

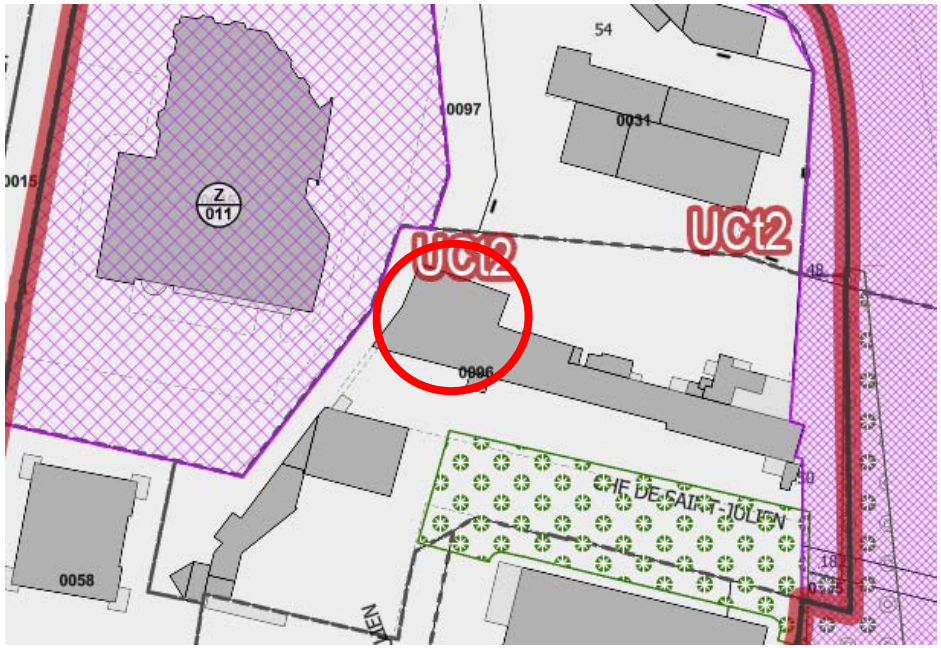
Cette adaptation du zonage pour correspondre à un projet de renouvellement urbain n'a pas d'incidence sur l'environnement et permet de mobiliser du foncier déjà bâti pour l'amélioration d'une EHPAD.

4. PROTECTION PATRIMONIALE

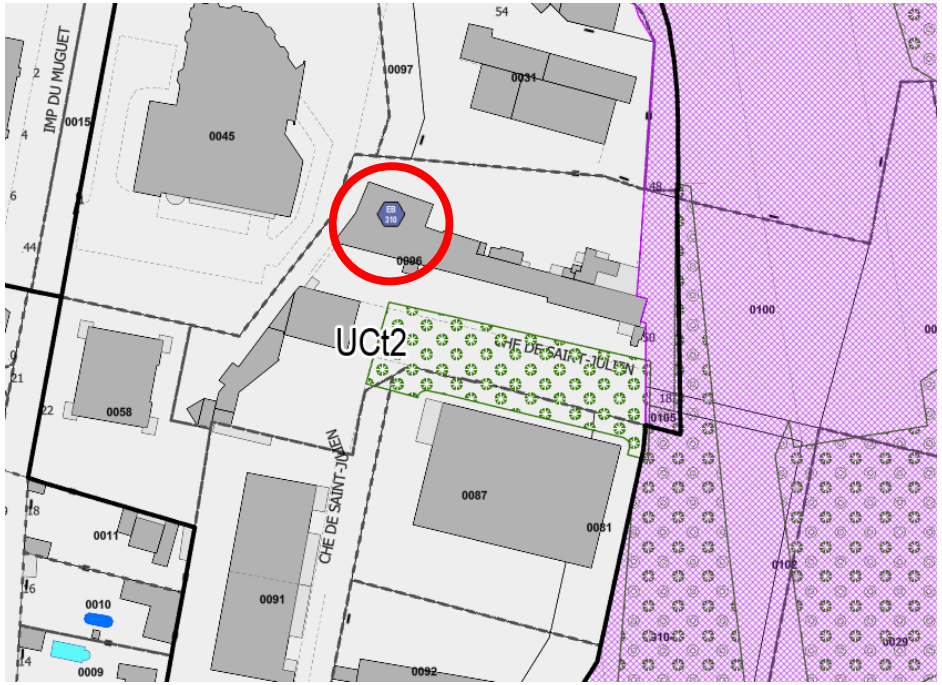
4.1 Marseille 12ème arrondissement

Justification :
Suite à la requête d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique, la tour de l'horloge de la bastide de la Turbine est repérée comme élément remarquable sur les planches graphiques. En effet cette petite tour coiffée d'une horloge et d'un campanile s'inscrit dans le paysage comme repère visuel avec un intérêt architectural.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

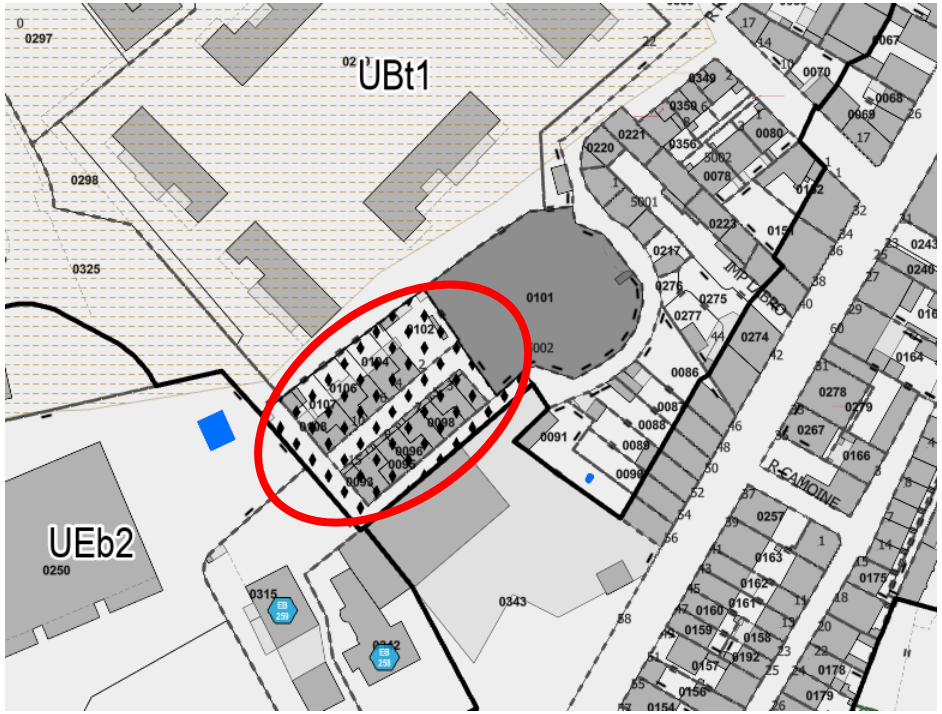
Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement.

4.2 Marseille 16ème arrondissement

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la courée ouvrière de la rue d'Ensuès est repérée comme habitat spécifique remarquable CO-10 sur les planches graphiques, sans fiche détaillée.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :

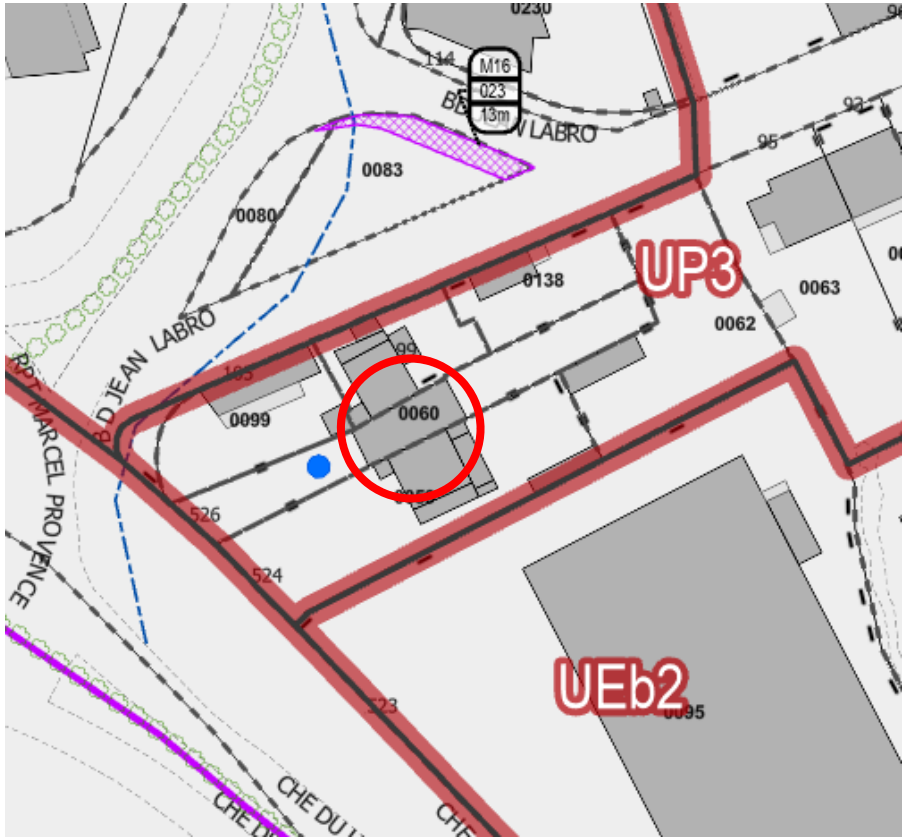


Évaluation environnementale :

Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement.

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la maison de maître au n°526 chemin du Littoral est repérée comme élément remarquable EP-74 sur les planches graphiques, sans fiche détaillée.

Version PLUi avant modification :



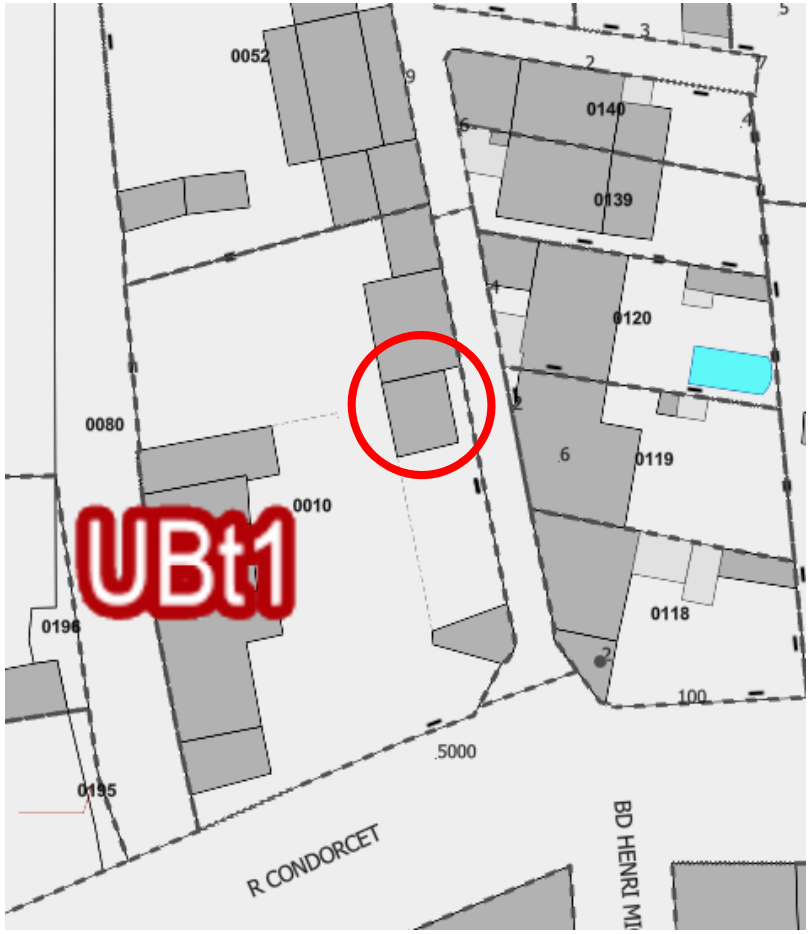
Version PLUi après modification :

Évaluation environnementale :

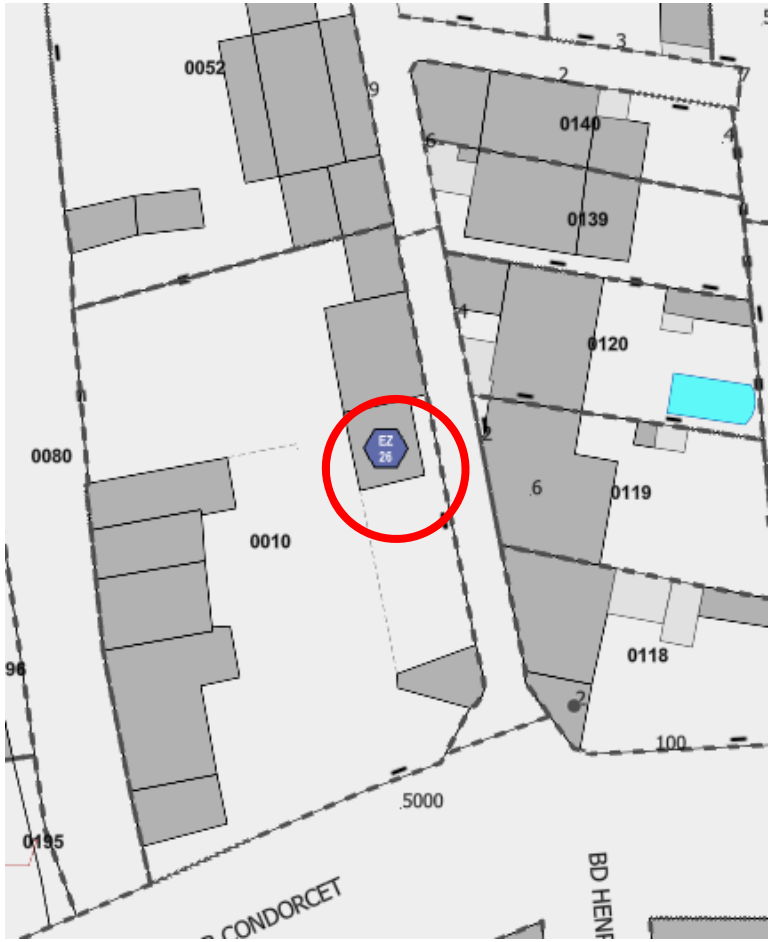
Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement.

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la chapelle à œil de bœuf située au 4 rue Picaron est repérée comme élément remarquable EZ-26 sur les planches graphiques, sans fiche détaillée.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



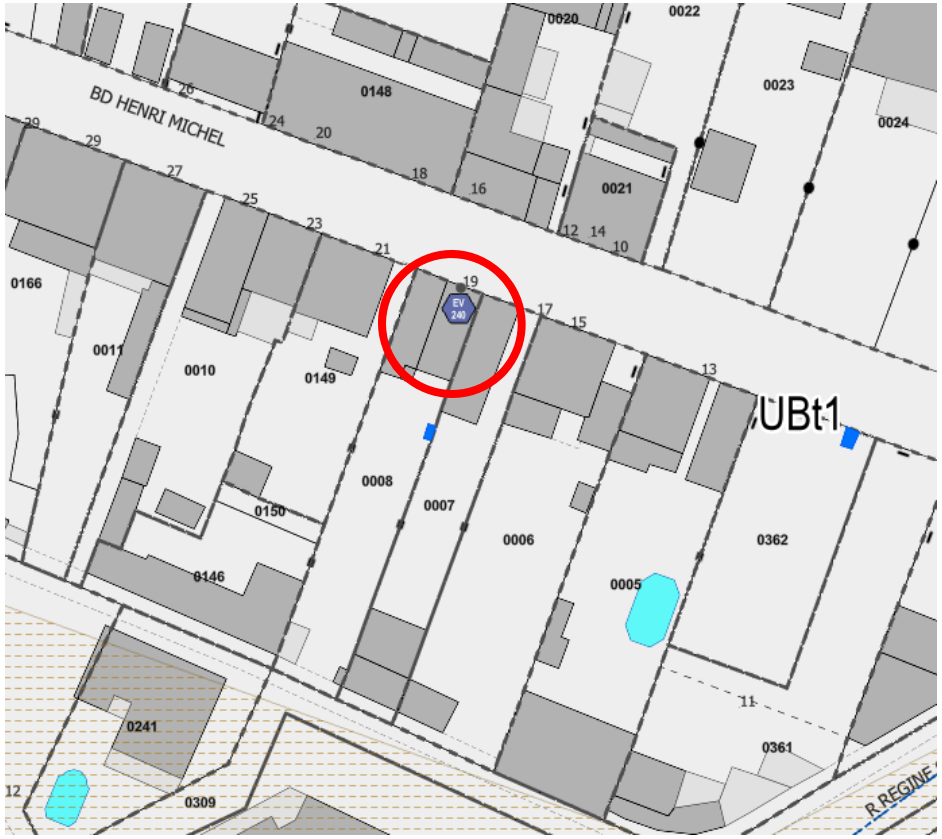
Évaluation environnementale :

Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la villa datée de 1894 au 19 boulevard Michel est repérée comme élément remarquable EV-240 sur les planches graphiques, sans fiche détaillée.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :



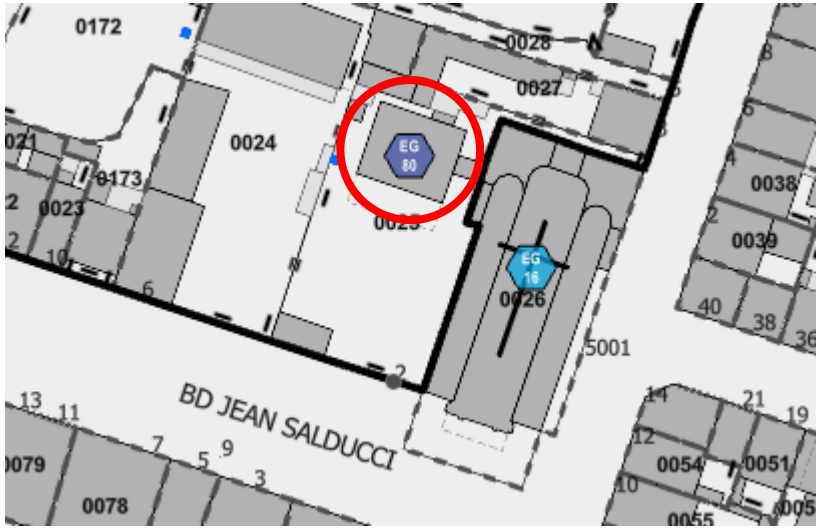
Évaluation environnementale :

Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement.

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, le presbytère de la paroisse de Saint-André au 2 boulevard Jean Salducci est repéré comme élément remarquable EG-80 sur les planches graphiques, sans fiche détaillée.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :



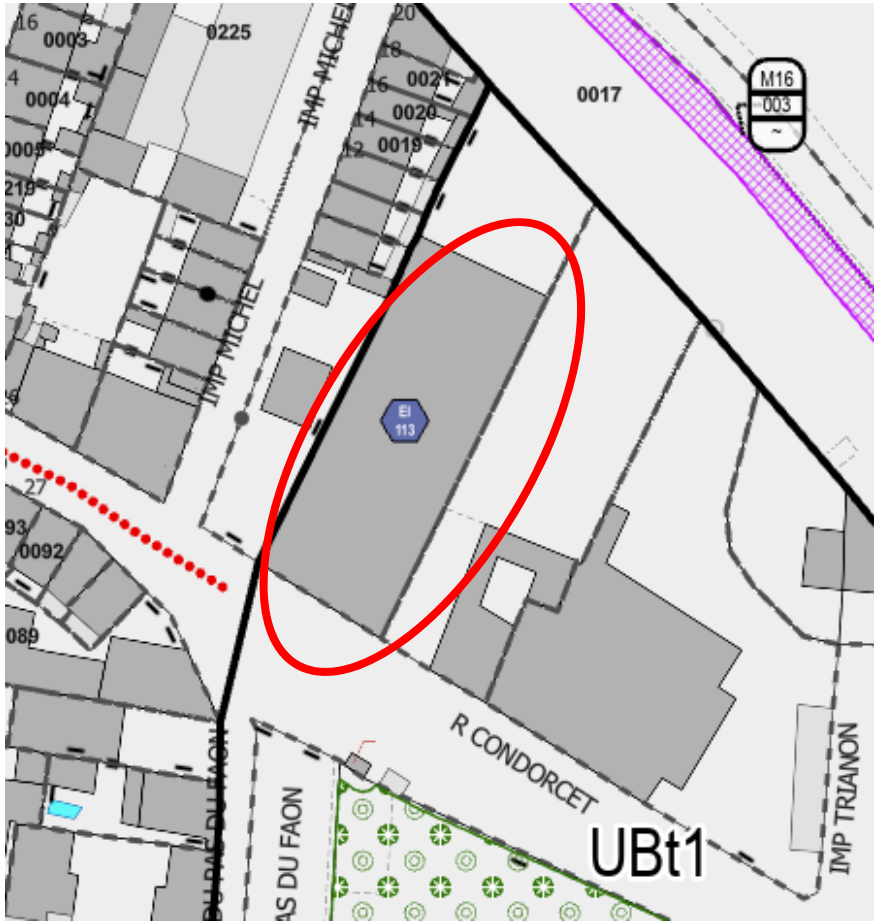
Évaluation environnementale :

Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement.

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la façade-fronton Art Déco au 16 rue Condorcet est repérée comme élément remarquable EI-113 sur les planches graphiques, sans fiche détaillée.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :

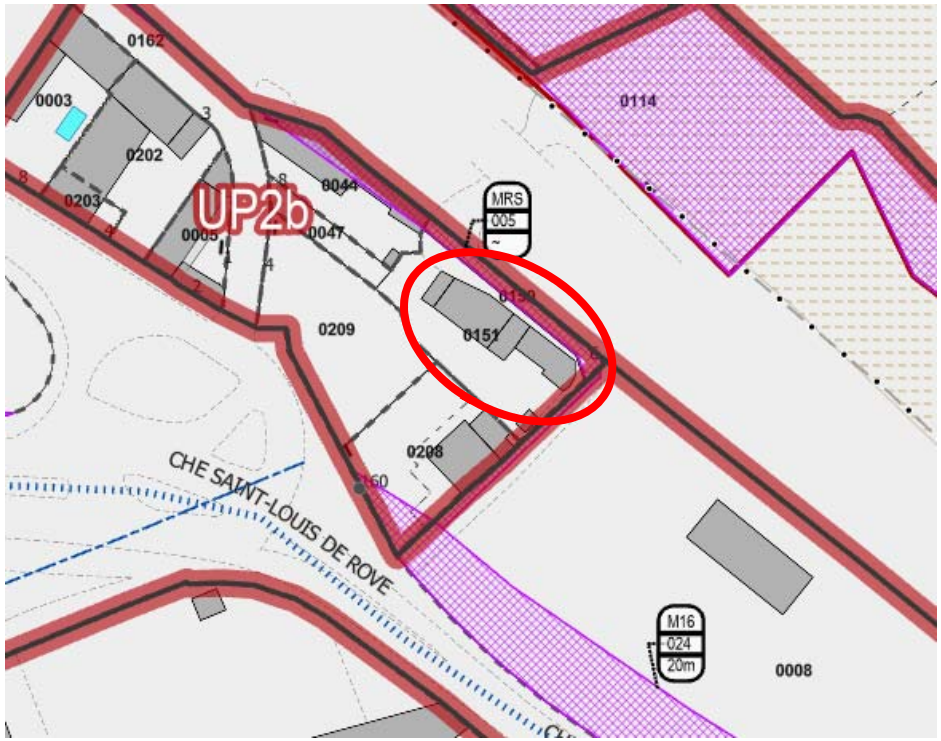


Évaluation environnementale :

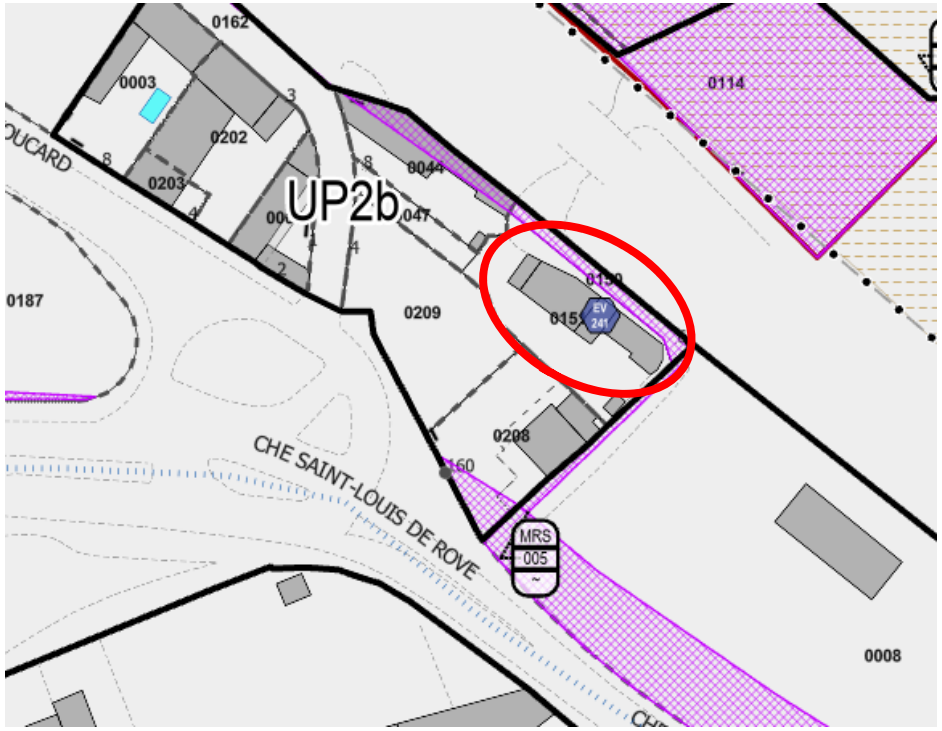
Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement.

Justification :
Suite à la requête du CIQ lors de l'enquête publique, la villa Sonia au 160 chemin de Saint Louis au Rove est repérée comme élément remarquable EV-241 sur les planches graphiques, sans fiche détaillée.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Ces nouvelles protections permettent d'améliorer la protection du patrimoine bâti à Marseille. Ce changement n'a pas vocation à remettre en cause la protection de l'environnement

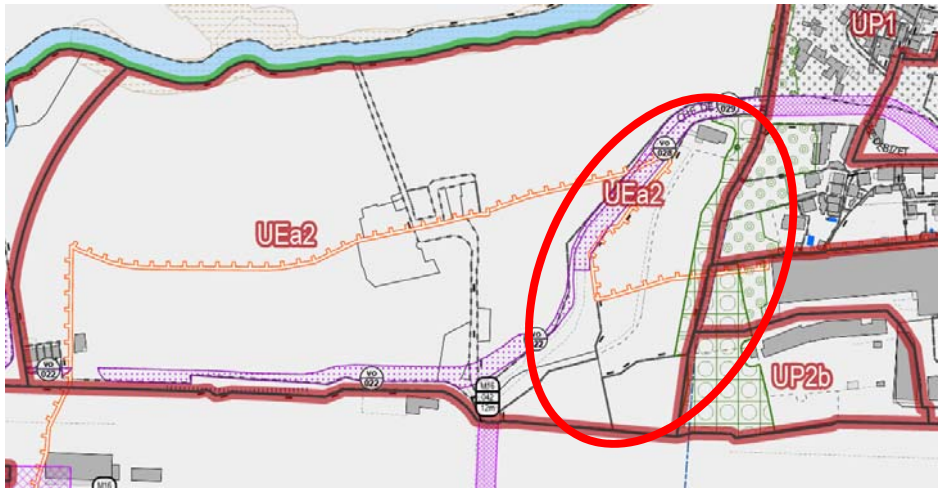
5. EVP-EBC

5.1 Sur Marseille

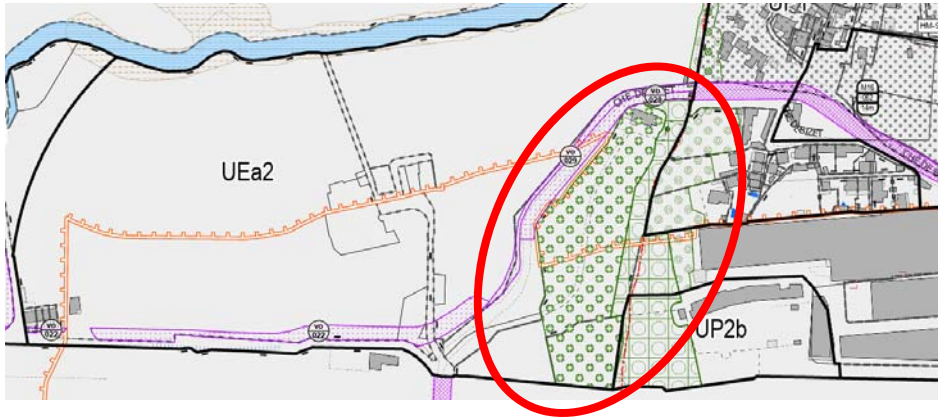
5.1.1 Justification :

Suite à la requête de nombreux pétitionnaires lors de l'enquête publique, un EVP de catégorie 1 est créé sur le parc Miramar. En effet, la préservation de ce poumon vert, offrant une grande qualité paysagère, permet d'améliorer le cadre de vie de tous mais aussi de proposer un espace de vivre ensemble, de rencontre et d'échanges. Par ailleurs, la proximité du massif de la Nerthe, l'existence du ruisseau des Favants et de sa ripisylve, le voisinage des talus de la ligne de chemin de fer et d'un certain nombre de friches végétales rend l'existence de cette réserve de biodiversité particulièrement intéressante pour les enjeux de mobilités des espèces qu'elles soient végétales ou animales. Aussi, il est répondu favorablement à la demande.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



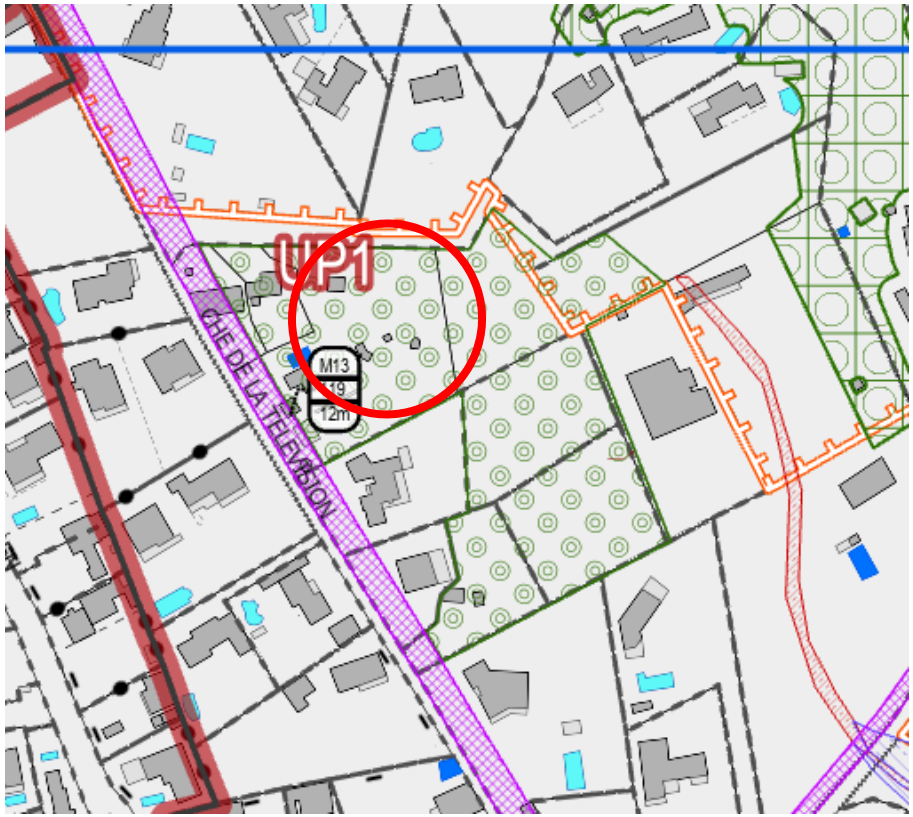
Évaluation environnementale :

La mise en place d'EVP sur ce secteur urbanisable et en vue de préserver la trame verte et bleue présente a une incidence positive.

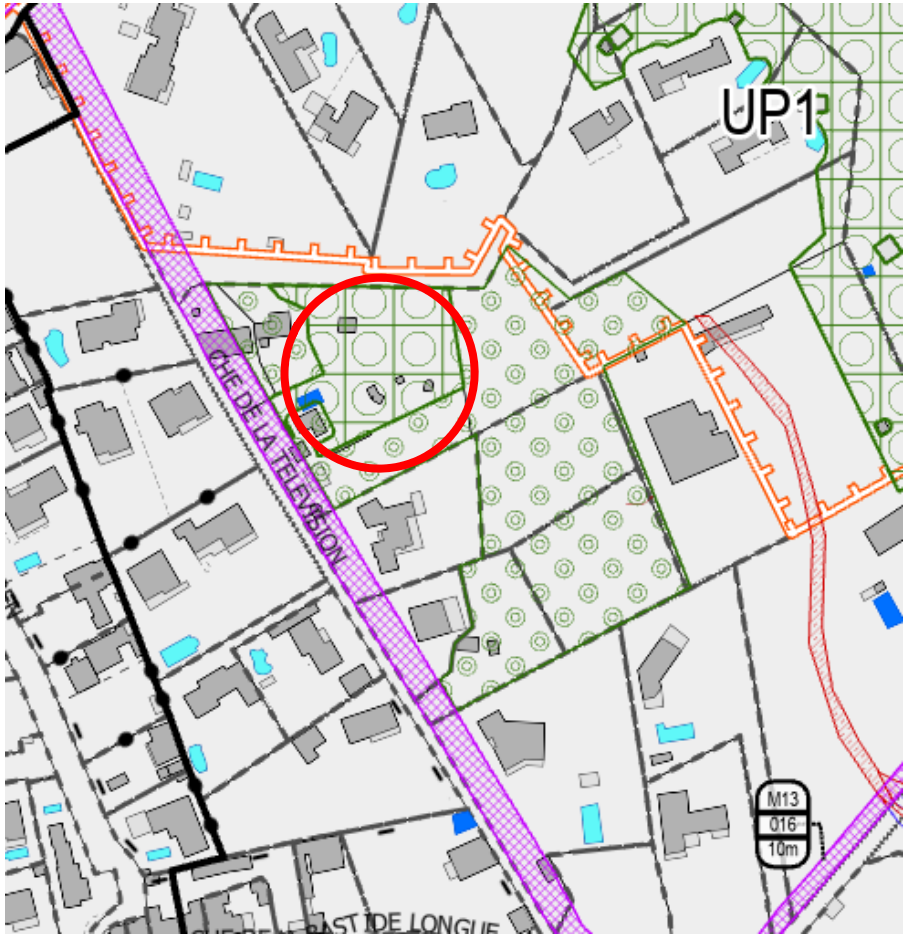
5.1.2 Justification :

Suite à la requête d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique, une partie de l'EVP de catégorie 3 bascule en Espace Boisé Classé (EBC). En effet, sur cette partie des arbres centenaires sont présents et doivent être protégés. Aussi, il est répondu favorablement à la demande.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



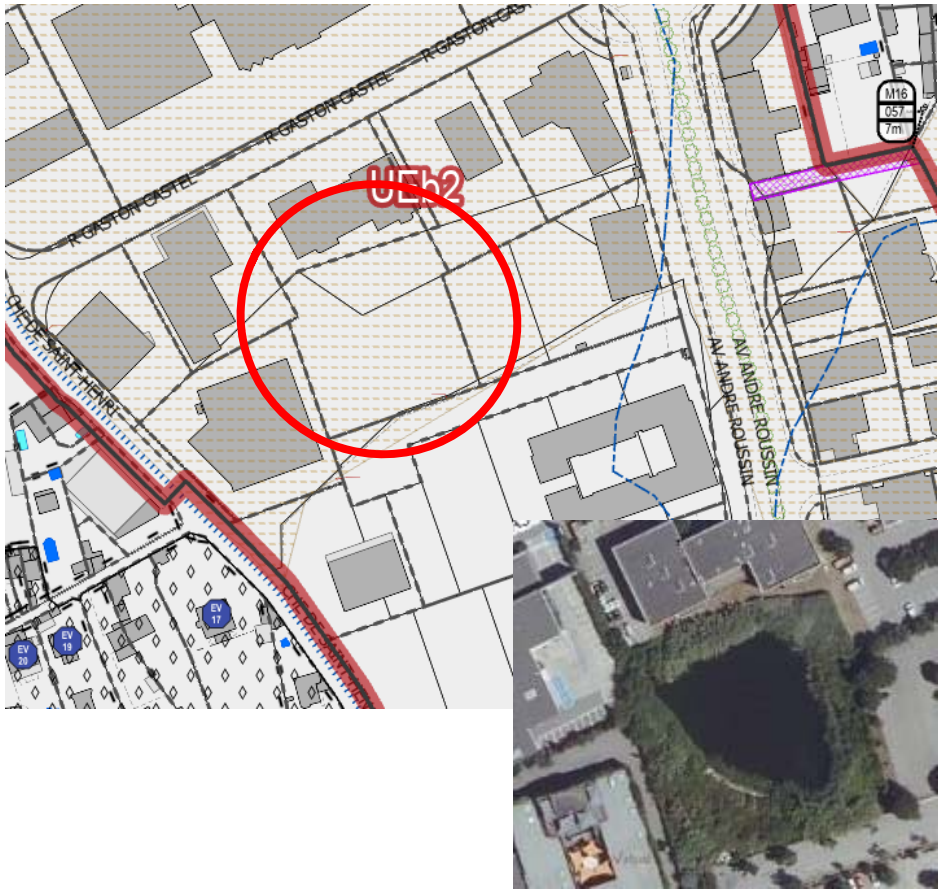
Évaluation environnementale :

La mise en place d'une protection environnementale plus restrictive que les EVP a une incidence positive sur la préservation de la nature en ville et du paysage sur ce secteur.

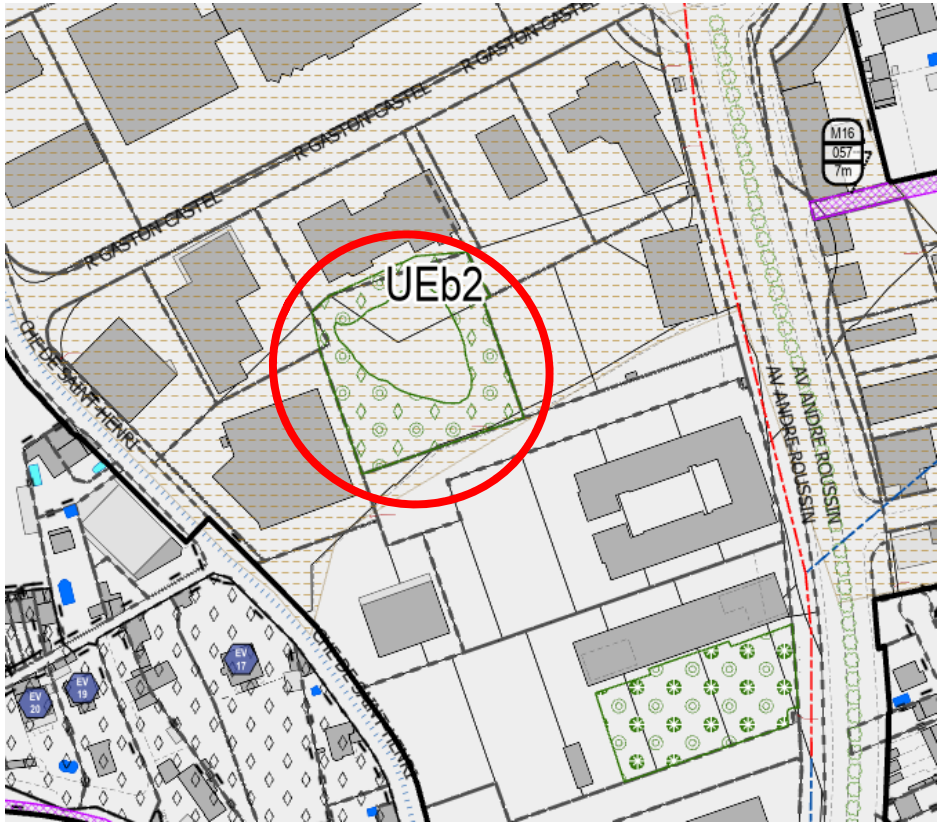
5.1.3 Justification :

Suite à la requête d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique, l'étang de saint Henri et ses abords sont classés en EVP de catégorie 4. Cela permettra ainsi de préserver cet îlot de fraîcheur et de préserver la biodiversité existante. Aussi, il est répondu favorablement à la demande.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

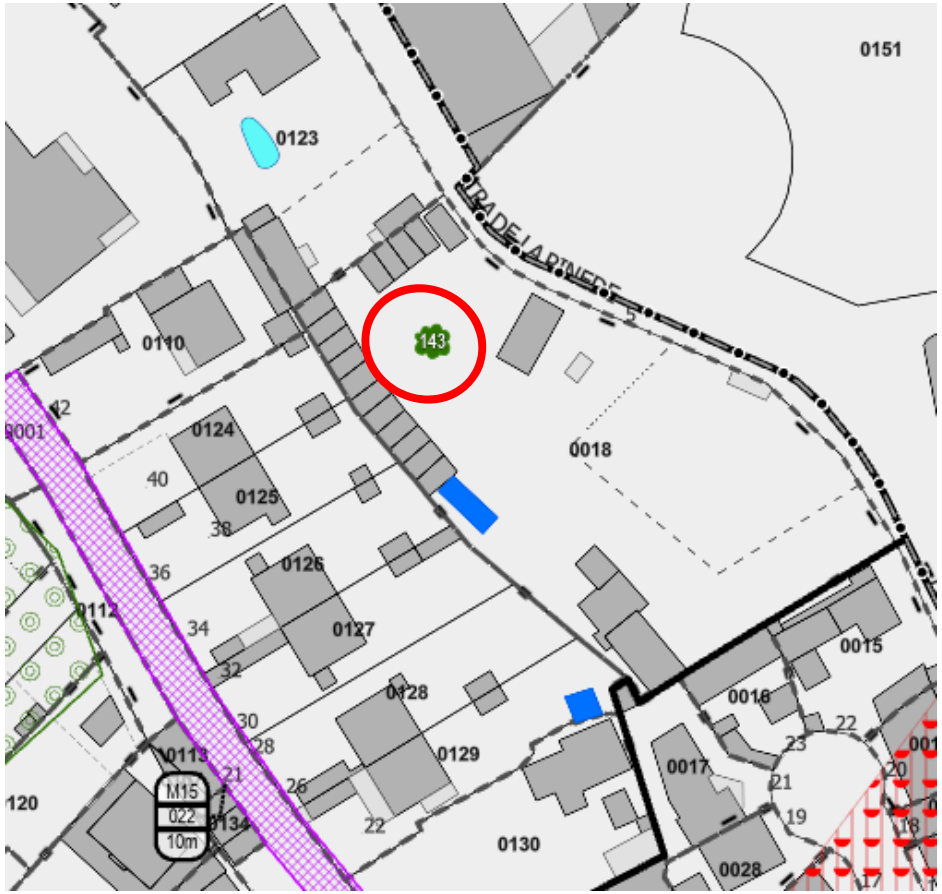
La mise en place d'EVP sur ce secteur urbanisable et en vue de préserver un îlot végétal en zone urbaine a une incidence positive sur l'environnement.

5.1.4 Justification :

Suite à la requête d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique, un cèdre du Liban est classé en EBC ponctuel afin d'assurer sa préservation. Aussi, il est répondu favorablement à la demande.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :



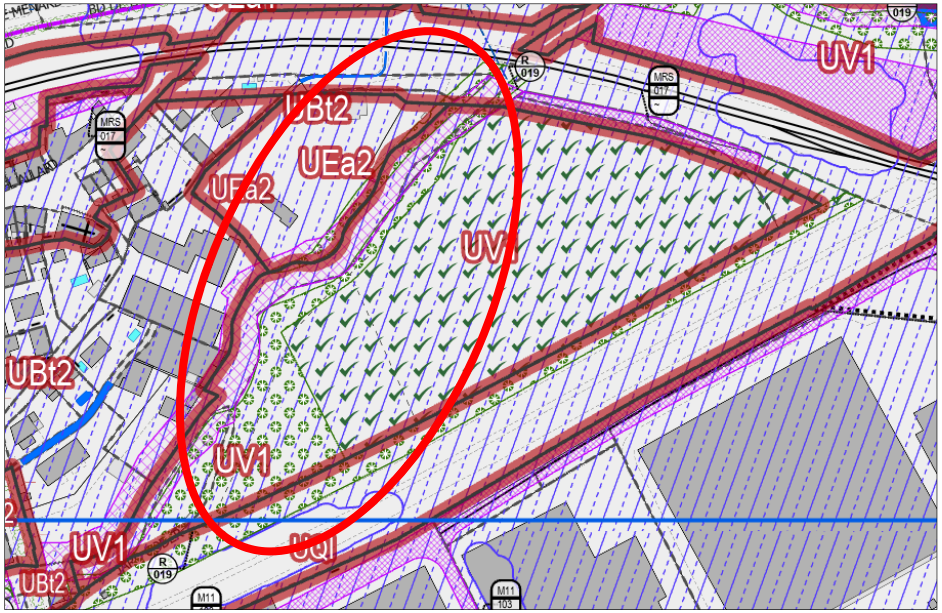
Évaluation environnementale :

La mise en place d'un EBC pour préserver cet arbre particulier et emblématique a une incidence positive sur le patrimoine végétal et la nature en ville.

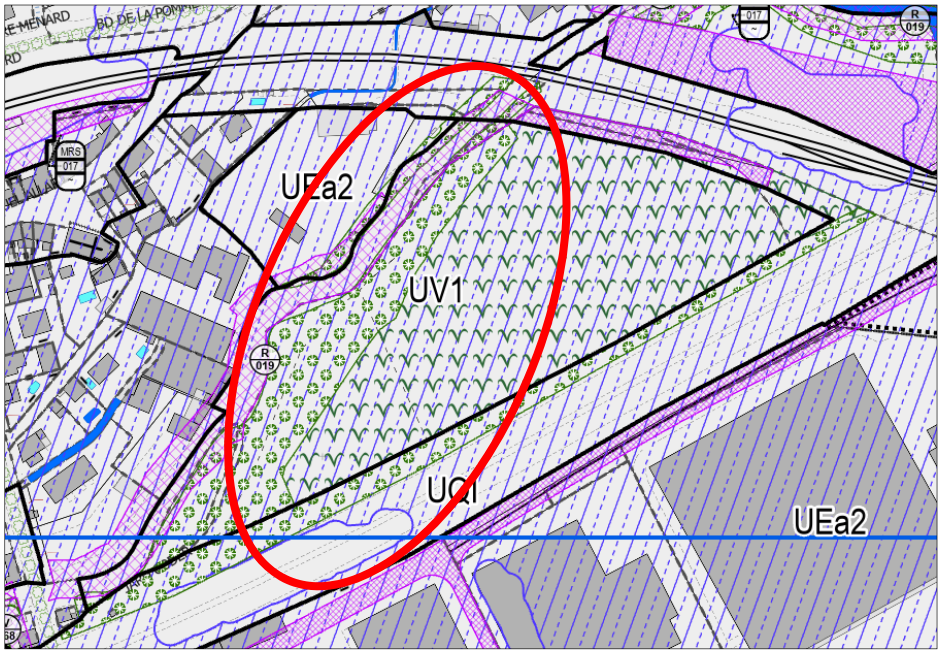
5.1.5 Justification :

Suite à la requête du Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Huveaune pendant l'enquête publique, la délimitation entre TCP et EVP est corrigée sur le secteur Heckel en bordure d'Huveaune afin d'avoir des outils le plus adaptés pour une gestion cohérence du site. Une inversion entre les 2 protections avait été faite et ne correspondait pas à l'étude de renaturation de l'Huveaune sur ce tronçon.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cet ajustement qui garantit la végétalisation du secteur tout en prévoyant une bonne gestion hydraulique n'a pas d'incidence significative sur l'environnement.

Il s'agit de noter aussi que l'enjeu hydraulique est un enjeu majeur sur le territoire.

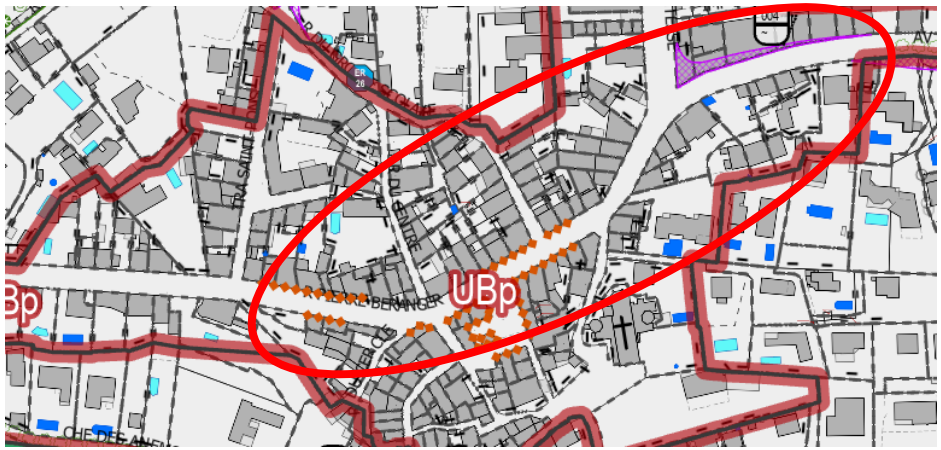
6. LINEAIRE COMMERCIAL

6.1 Marseille 12ème arrondissement

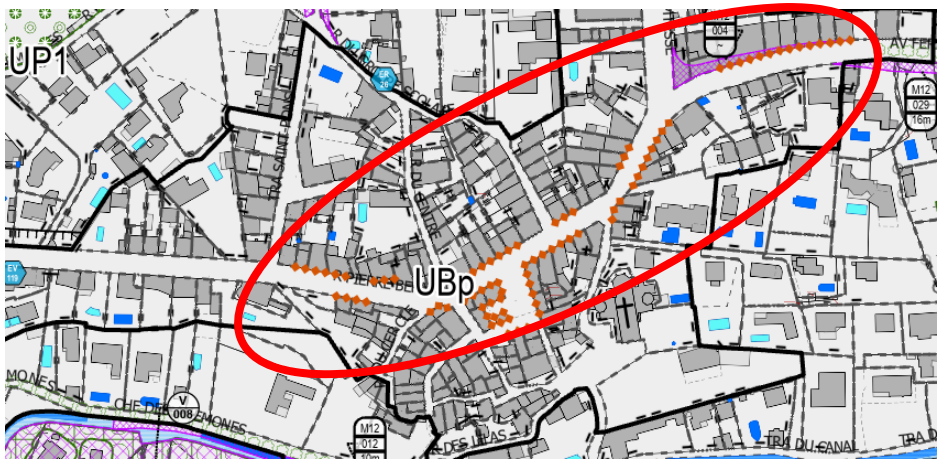
6.1.1 Saint Julien

Justification :
Suite à la requête de plusieurs pétitionnaires lors de l'enquête publique, le linéaire de protection commercial est revu et étendu sur le village de saint Julien, afin d'empêcher la disparition des commerces de proximité.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



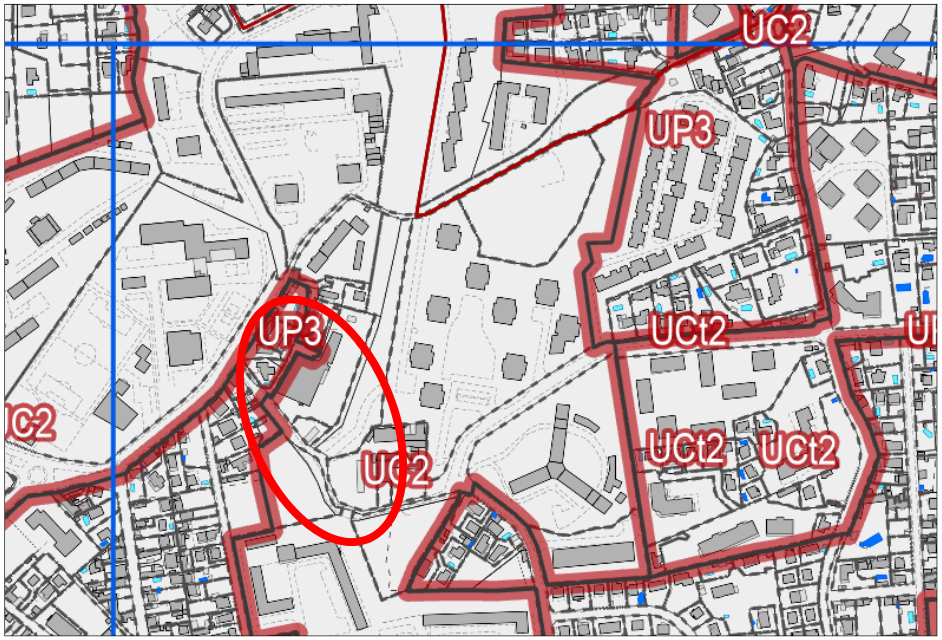
Évaluation environnementale :

La mise en place de cette protection pour assurer la pérennité des commerces de proximité n'a pas d'incidence sur l'environnement. Cette action permet de limiter les déplacements en garantissant une offre commerciale et de services dans les centres villes.

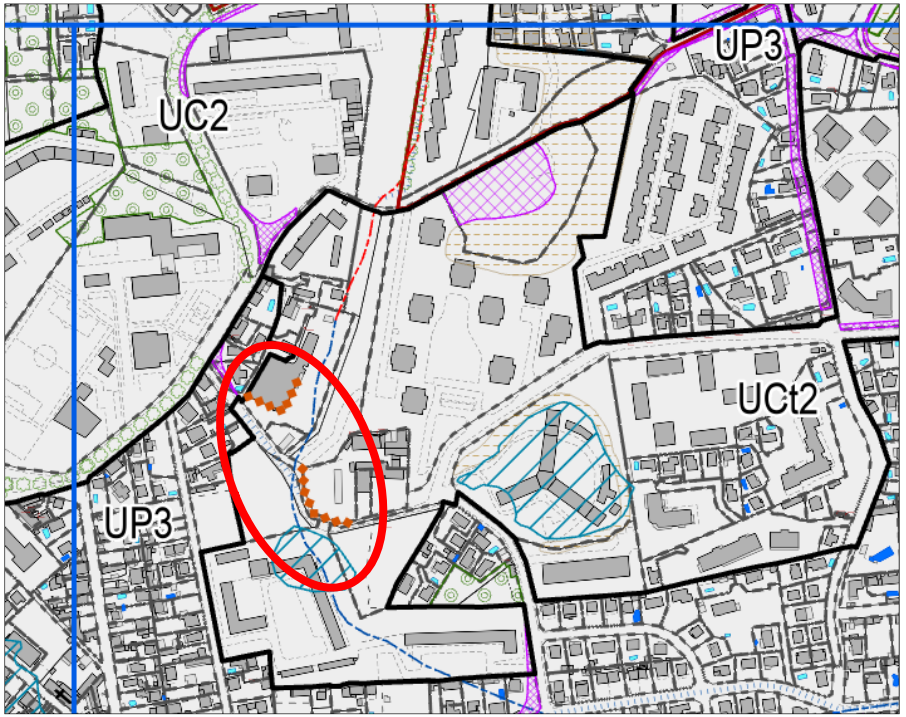
6.1.2 Les Amaryllis

Suite à la requête de plusieurs pétitionnaires, le secteur des Amaryllis change de zonage (cf. modifications des planches graphiques) pour passer en UCt2, plus adapté. Compte tenu du peu de commerces existants, un linéaire de protection commercial est créé afin de préserver le pôle proximité existant.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

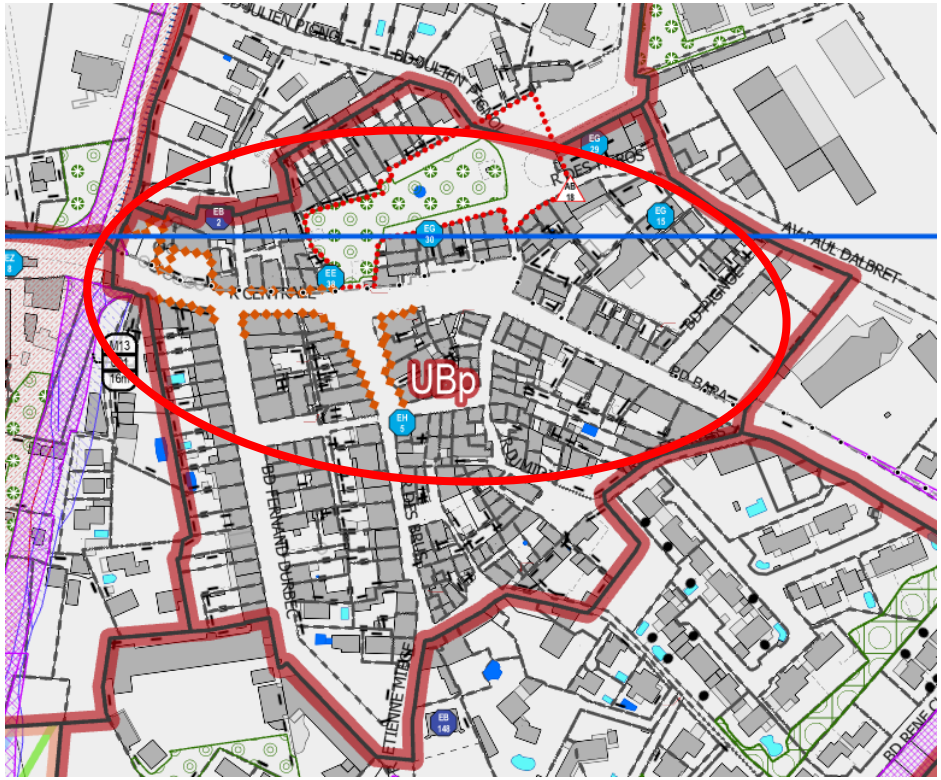
La mise en place de cette protection pour assurer la pérennité des commerces de proximité n'a pas d'incidence sur l'environnement. Cette action permet de limiter les déplacements en garantissant une offre commerciale et de services dans les centres villes.

Le changement de zonage effectué dans cette logique de préservation d'un cœur commercial n'a pas d'incidence sur l'environnement.

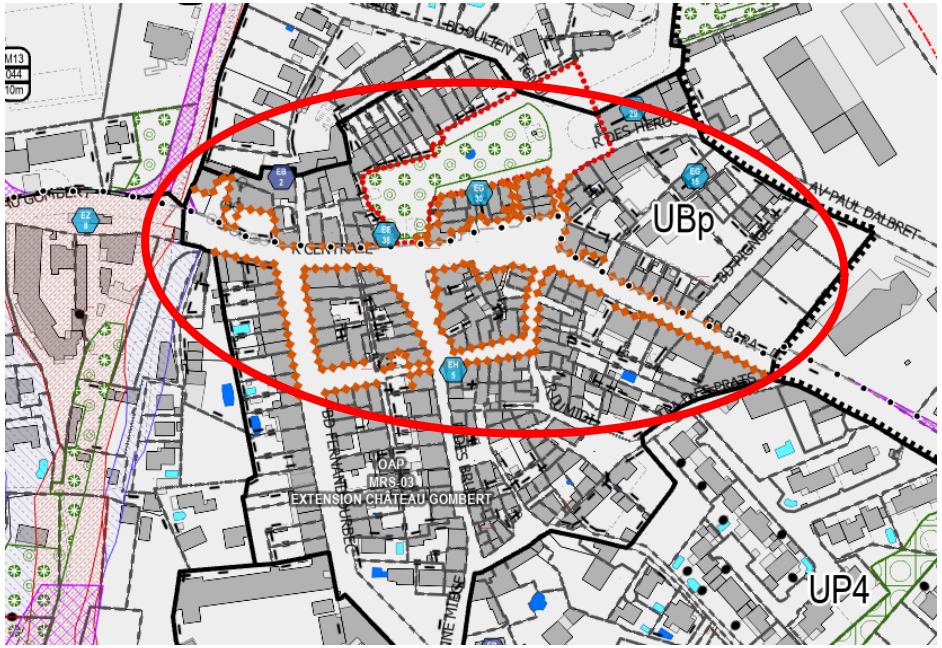
6.2 Marseille 13ème arrondissement

Justification :
Suite à la requête de plusieurs pétitionnaires lors de l'enquête publique, le linéaire de protection commercial est revu et étendu sur le village de Château Gombert, afin d'empêcher la disparition des commerces de proximité.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

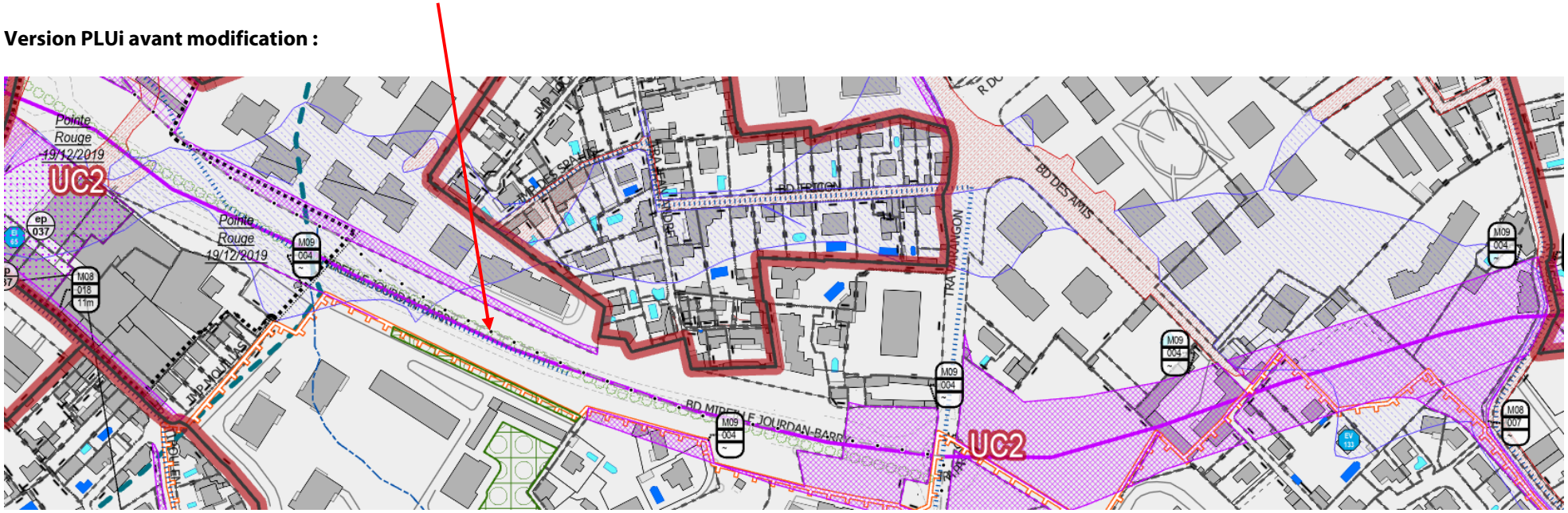
La mise en place de cette protection pour assurer la pérennité des commerces de proximité n'a pas d'incidence sur l'environnement. Cette action permet de limiter les déplacements en garantissant une offre commerciale et de services dans les centres villes.

7. VOIE MAJEURE

7.1 Marseille 8ème arrondissement

Justification :
Suite à la requête de la copropriété Horizon Plage lors de l'enquête publique, le boulevard urbain sud (Bd Mireille Jourdan-Barry) n'est plus repéré comme une « voie majeure ».
En effet, dans le plan de Mobilité de la Métropole AMP ne figure plus l'extrémité du Boulevard Urbain Sud - Boulevard Jourdan-Barry - dans le « système viaire principal » marseillais, il n'apparait donc plus opportun de maintenir son classement en « voie majeure ». Cette évolution permettra d'autoriser des accès directs sur cette voie, tel que demandé à l'enquête publique.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :

Évaluation environnementale :

Cette modification qui concerne une logique de circulation et d'accessibilité n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement dans ce secteur urbain et urbanisé. Cette modification permet de rationaliser les déplacements et de facilité la circulation dans ce secteur.

8. MOUVEMENT DE TERRAIN

8.1 Sur Marseille

Comme indiqué dans la partie justification des dispositions générales (cf. 1.11 risque mouvement de terrain), dans le cadre de l'amélioration continue de la prise en compte des risques, un travail d'identification des zones les plus exposées aux mouvements de terrain a été réalisé par la ville de Marseille sur son territoire.

Par ailleurs, il est à noter que ces modifications ont entrainé les modifications des planches graphiques suivantes :

Bassin Centre : planches 05, 08, 09, 11 à 16, 18 à 21, 36, 38, 42, 45 à 47, 49, 51, 54, 56, 58 à 62, 64 à 67

Bassin Ouest : planches 21 et 26

Suite à l'avis de l'État et après enquête publique, la commune de Marseille a complété ses zones les plus exposées aux mouvements de terrain. Ainsi les planches graphiques suivantes sont modifiées avec la transformation de plusieurs zones à prescriptions en zones inconstructibles en raison de l'importance du risque :

Bassin Centre : planches 07, 11, 12, 15, 18, 29, 36 à 38, 42, 43, 45 à 47, 51, 54, 56, 59, 60, 65 et 66

Bassin Ouest : planches 21 et 26

Évaluation environnementale :

Cet ajustement va dans le sens d'une meilleure prise en compte du risque mouvement de terrain et a donc une incidence positive sur l'environnement et la protection des biens et des personnes.

9. ZONAGE

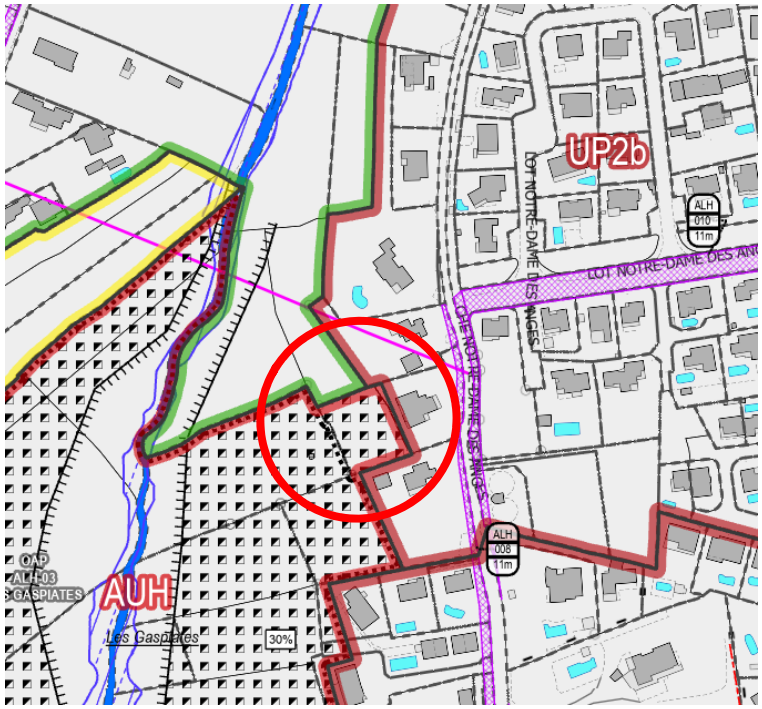
9.1 Sur Allauch

Justification

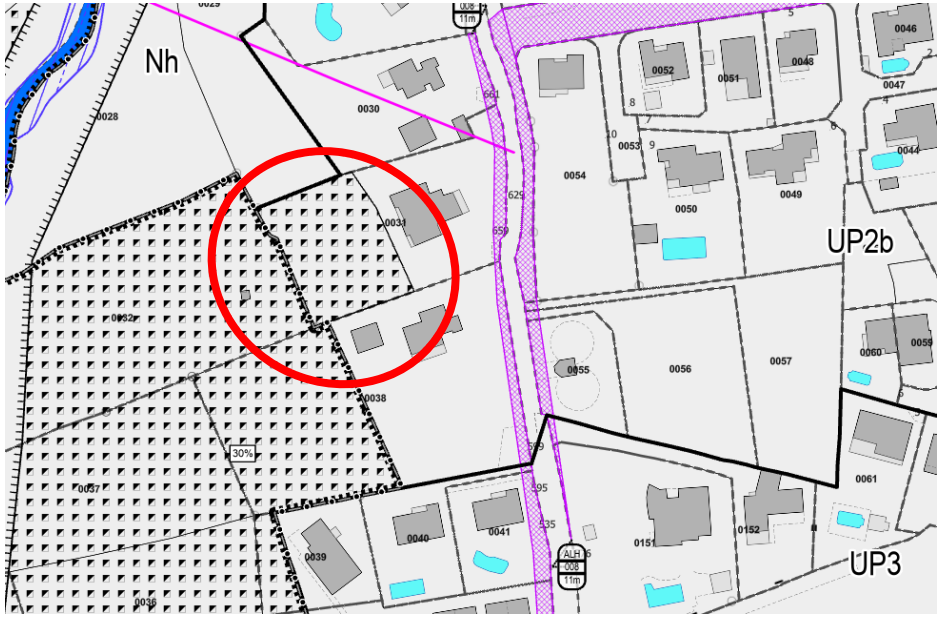
En cohérence avec l'OAP des Gaspiates, une partie de la parcelle CZ 0031 qui était classée en zone AUH au PLUi avant modification, est rattachée à la zone UP2b mitoyenne afin de ne pas couper en deux le jardin du propriétaire. Le périmètre de l'OAP est ainsi modifié pour correspondre à la délimitation de la zone AUH.

En revanche la servitude de mixité sociale est bien maintenue sur ce bout de parcelle.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cet ajustement entre zones urbanisables et en cohérence avec les équipements viaires présents sur la zone n'a pas d'incidence sur l'environnement.

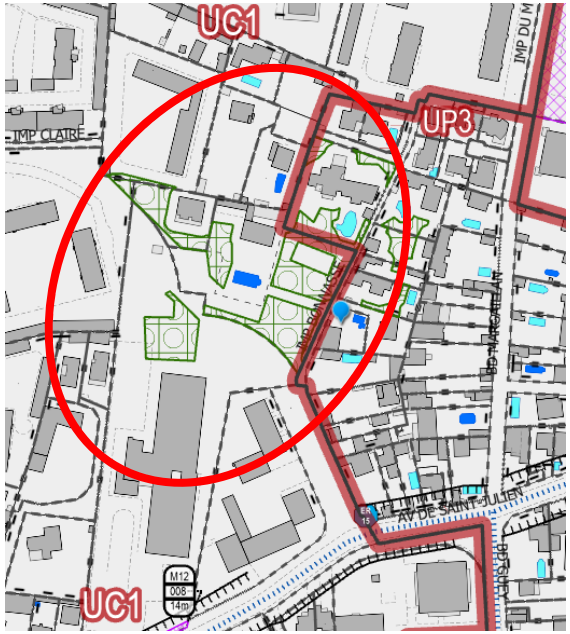
9.2 Sur Marseille

9.2.1 12° arrondissement :

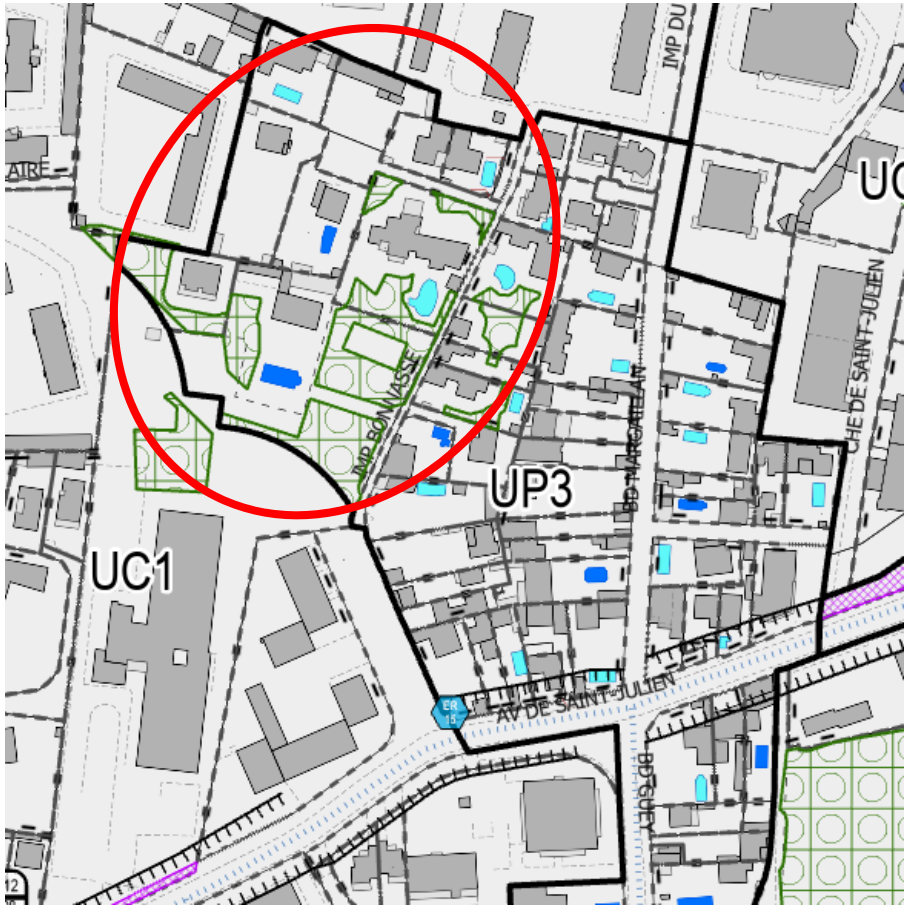
Justification

Suite à la demande de pétitionnaire lors de l'enquête publique, une partie des parcelles situées à l'Ouest de l'impasse bonasse, à proximité immédiate de la zone UP3, bascule d'UC1 vers UP3. En effet, l'accès à ces dernières s'effectue par une série de traverses et de voies privées étroites non compatible avec un zonage collectif. Cette requête reçoit donc un avis favorable.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

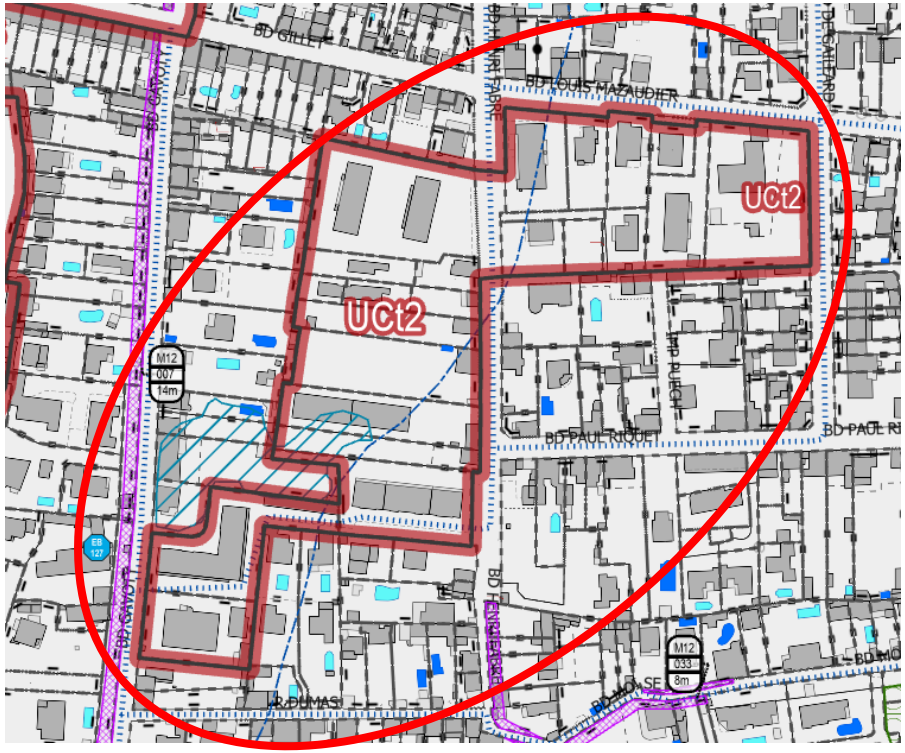
Cet ajustement entre zones urbanisables et en cohérence avec les équipements viaires présents sur la zone n'a pas d'incidence sur l'environnement : il s'agit uniquement de maintenir la densité existante sans aggraver les conditions de circulation.

9.2.2 12° arrondissement :

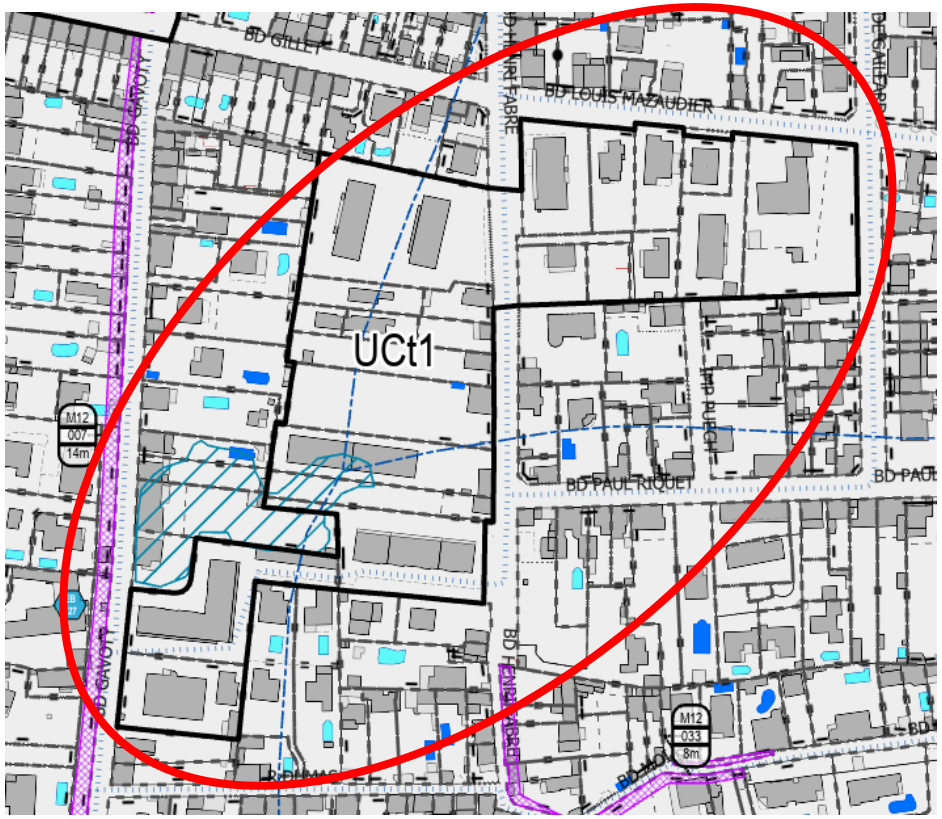
Justification

Suite à la demande du CIQ lors de l'enquête publique, le secteur bascule d'UCt2 vers UCt1. En effet, la forte croissance du quartier observée ces dernières années, n'a pas été soutenue par l'amélioration des équipements et en particulier de la voirie. Le site n'est desservi par aucun transport en commun et mérite donc pour éviter les déplacements motorisés, un zonage permettant une meilleure maitrise de la croissance urbaine. Cette requête reçoit donc un avis favorable.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

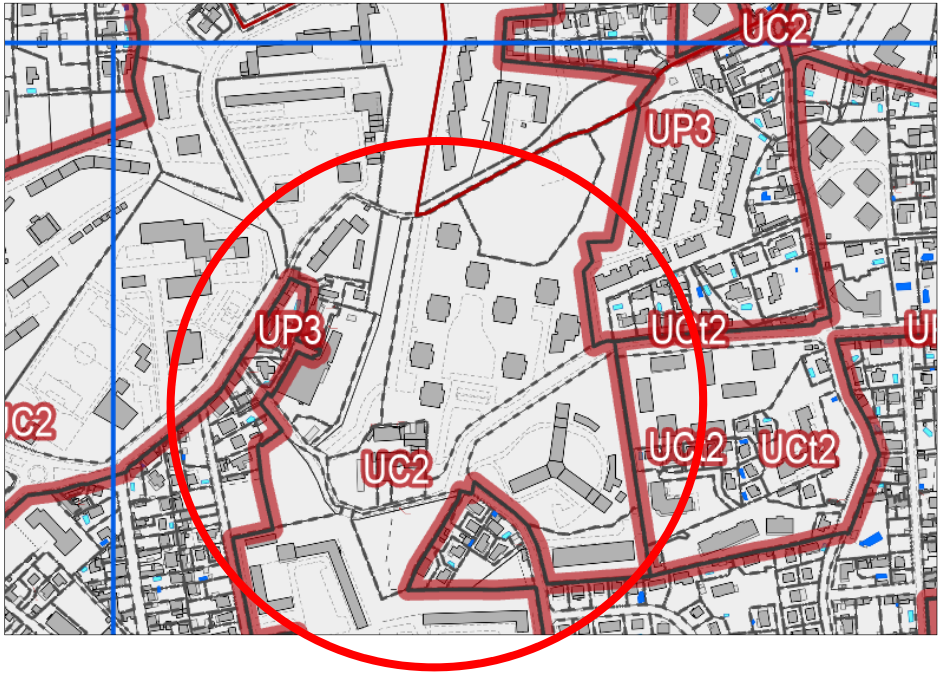
Cet ajustement entre zones urbanisables et en cohérence avec les équipements viaires présents sur la zone n'a pas d'incidence sur l'environnement : il s'agit uniquement de maintenir la densité existante sans aggraver les conditions de circulation.

9.2.3 12° arrondissement :

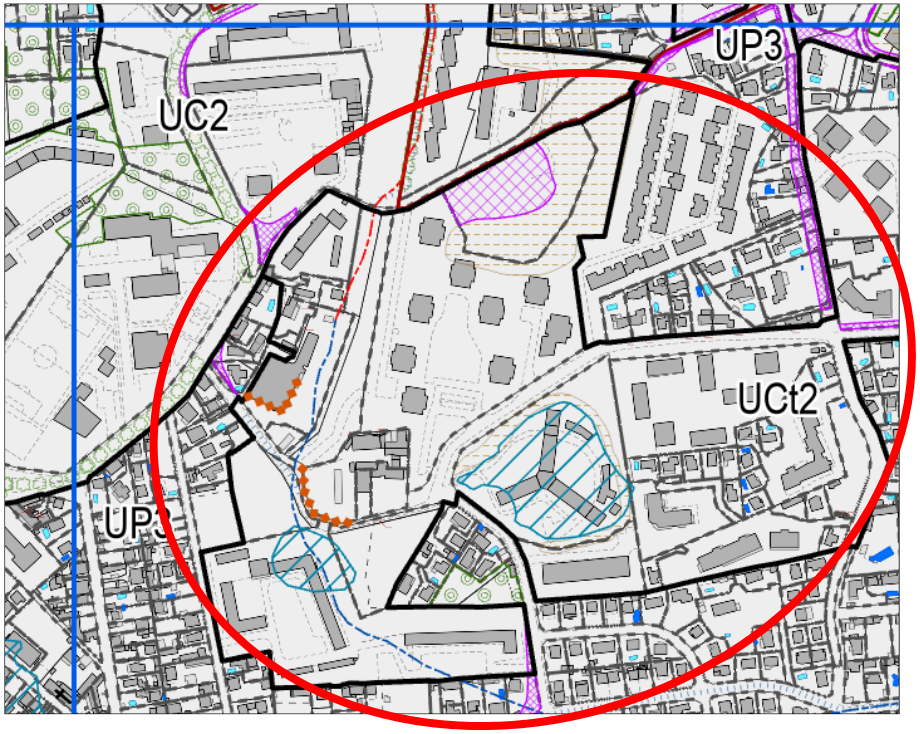
Justification

Suite à la requête de plusieurs pétitionnaires, le secteur des Amaryllis change de zonage (cf. modifications des planches graphiques) pour passer en UCt2, plus adapté. Ce secteur a connu ces dernières années une sur-densification peu compatible avec le faible niveau de desserte en transport en commun et avec les difficultés de circulation existantes. Un zonage de transition est plus adapté avec la mise en place de linéaires commerciaux afin de préserver le pôle commercial de proximité existant.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

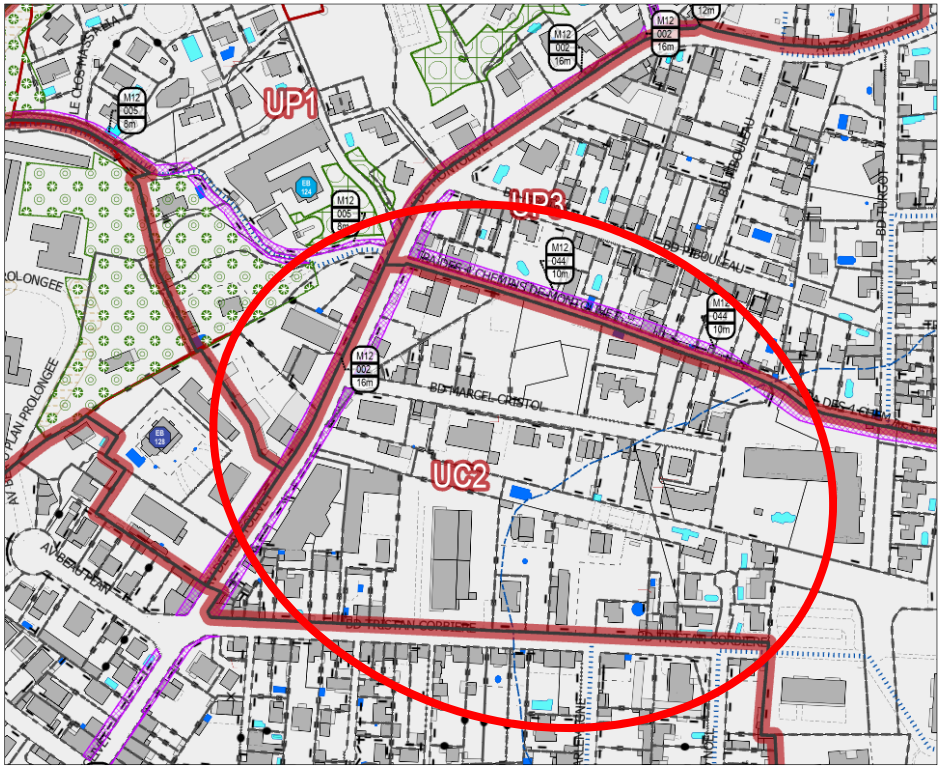
Cet ajustement entre zones urbanisables et en cohérence avec les équipements viaires présents sur la zone n'a pas d'incidence sur l'environnement : il s'agit uniquement de maintenir la densité existante sans aggraver les conditions de circulation.

9.2.4 12° arrondissement :

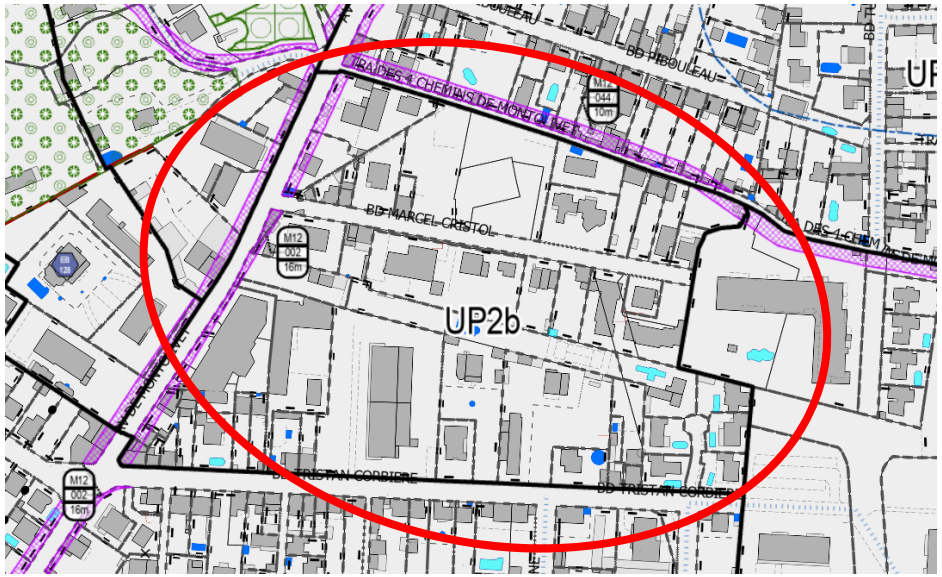
Justification

Suite à la demande de plusieurs pétitionnaires lors de l'enquête publique, le secteur du Boulevard Tristan Corbière, secteur mal desservi et faisant l'objet de nombreuses constructions, bascule d'UC2 à UP2b afin de réduire la constructibilité et garantir un maintien des boisements.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

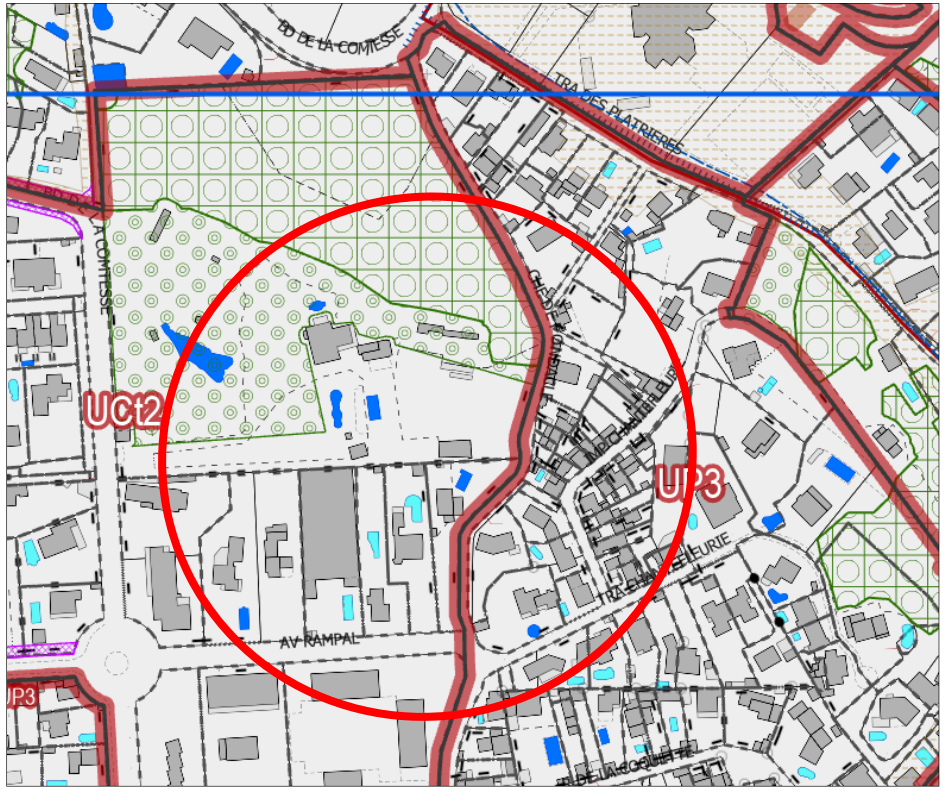
Cet ajustement entre zones urbanisables, en cohérence avec la densité observée et au regard de la desserte viaire n'a pas d'incidence sur l'environnement.

9.2.5 12° arrondissement :

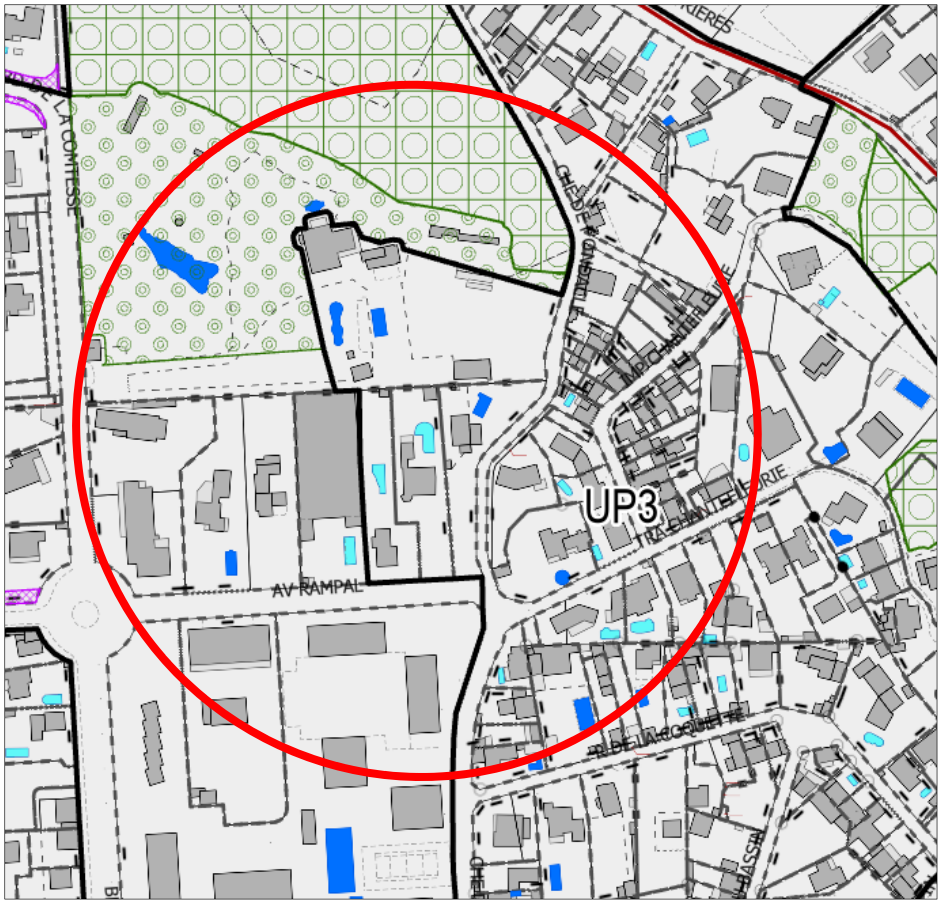
Justification

Suite à la demande de plusieurs pétitionnaires lors de l'enquête publique, ciblant les difficultés de fonctionnement du quartier autour de l'avenue Rampal/chemin de Fondacle, le zonage est basculé d'UCt2 à UP3. Cette modification vise à limiter la sur-densification du quartier sans amélioration du système de desserte, ainsi que la protection des espaces verts.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification



Évaluation environnementale :

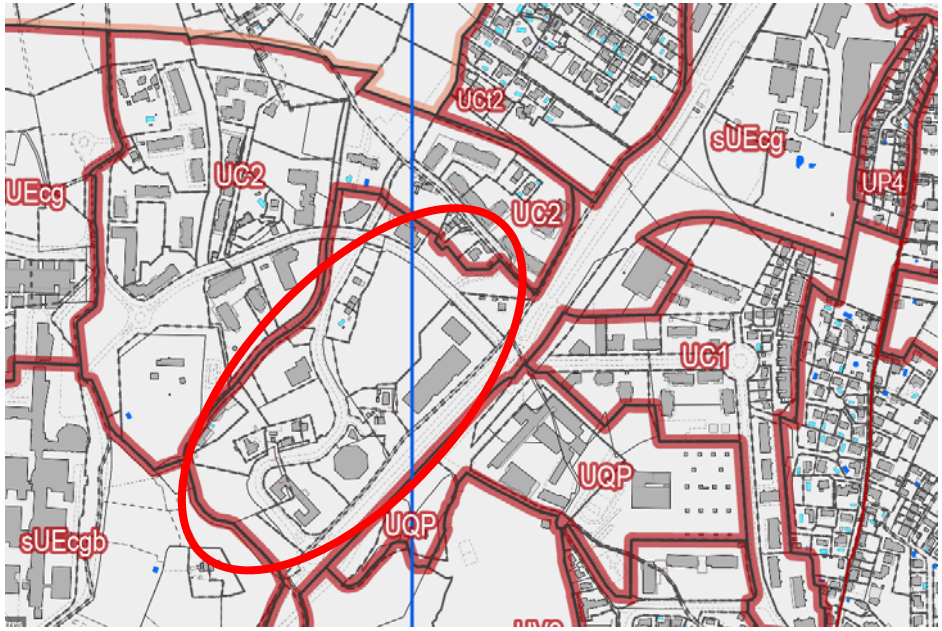
Cet ajustement entre zones urbanisables et en cohérence avec les équipements viaires présents sur la zone n'a pas d'incidence sur l'environnement : il s'agit uniquement de maintenir la densité existante sans aggraver les conditions de circulation.

9.2.6 13° arrondissement :

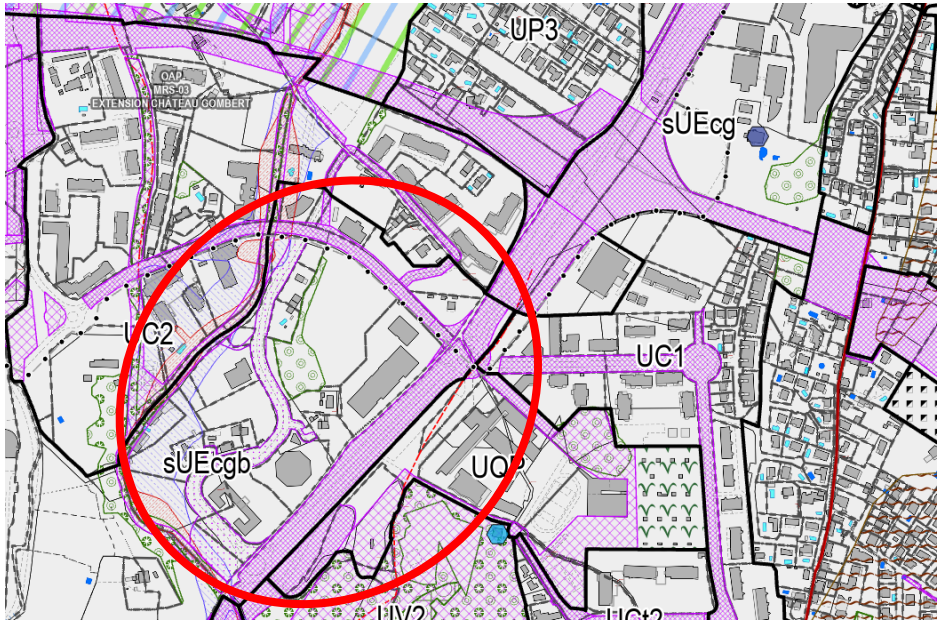
Justification

Suite à la demande d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique, le secteur bascule de sUEcg vers sUEcgb pour permettre la création de logements étudiants. En effet la demande pour ce type de logements est réelle sur la zone au regard de la présence d'établissements d'enseignements supérieurs (Ecole Centrale Marseille, Laboratoires, …) et la desserte du projet peut s'effectuer via le Bus à Haut Niveau de Service (B3) desservant le cœur du Technopôle. Cette requête reçoit donc un avis favorable.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cet ajustement entre zones urbanisables et pour répondre à la demande spécifique de logements étudiants n'est pas de nature à compromettre l'environnement dans ce secteur urbain desservi par les transports en commun.

9.2.7 14° arrondissement :

Justification

Suite à la demande d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique, le secteur bascule d'UEb2m vers UC2. En effet, les parcelles aux numéros 191, 195 et 197 du chemin de Gibbes ont été placées dans la zone UEb2M avec une interdiction de changement de destination vers une activité telle que centre médical, pharmacie et laboratoire d'analyses médicales. Ce zonage ne permet donc pas le projet de création d'un centre médical porté par le propriétaire. Cette requête reçoit donc un avis favorable.

Version PLUi avant modification :

Version PLUi après modification :

Évaluation environnementale :

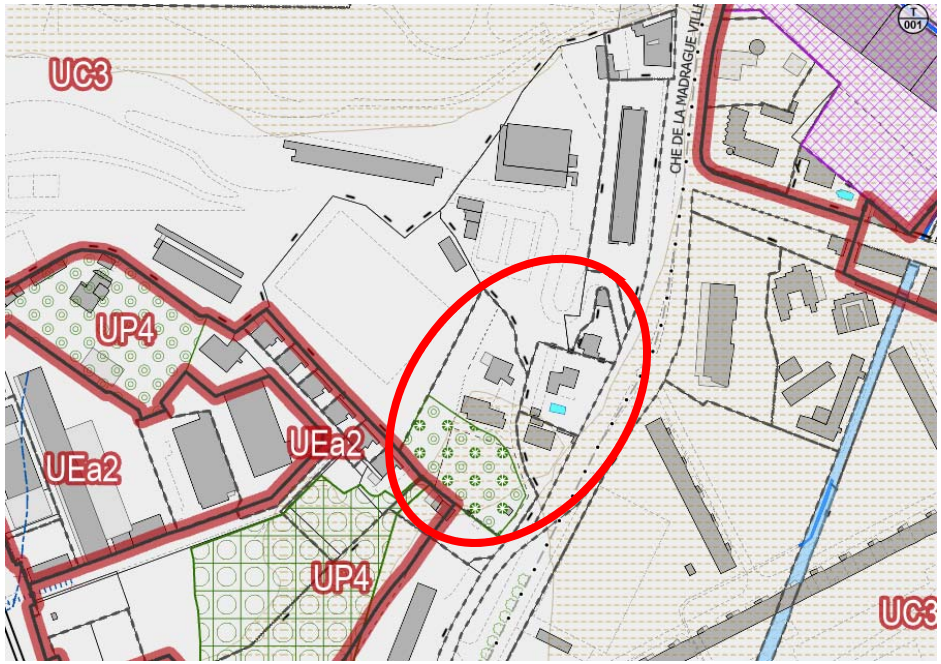
Cet ajustement entre zones urbanisables et pour répondre à la demande en équipements de santé n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

9.2.8 15° arrondissement :

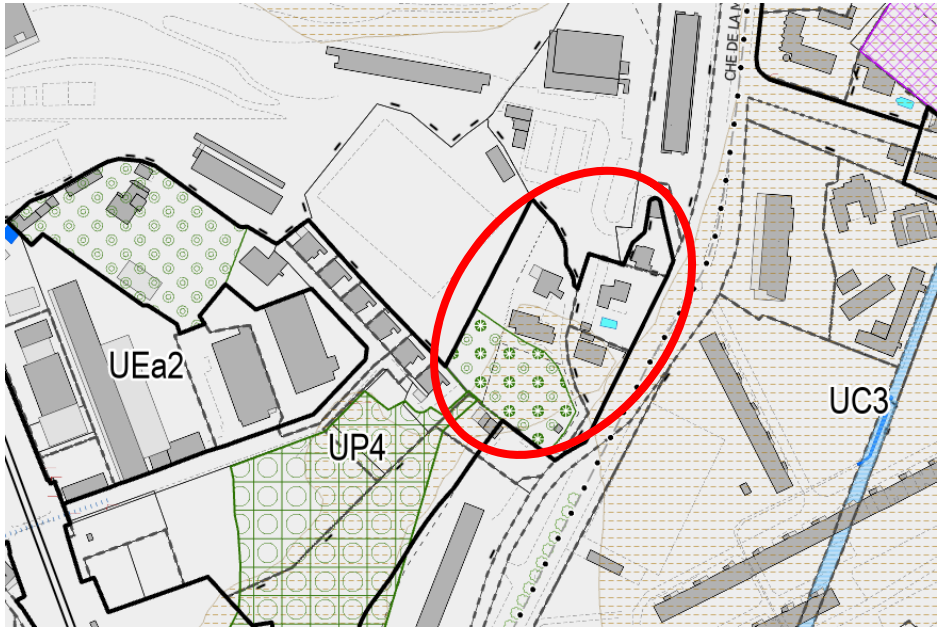
Justification

Suite à la demande d'un pétitionnaire lors de l'enquête publique, 4 parcelles basculent d'UC3 vers UP4. En effet ces parcelles sont occupées par de belles maisons de maîtres du XIX° qu'il serait dommage de voir disparaître au profit d'immeubles collectifs. Cette requête reçoit donc un avis favorable.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

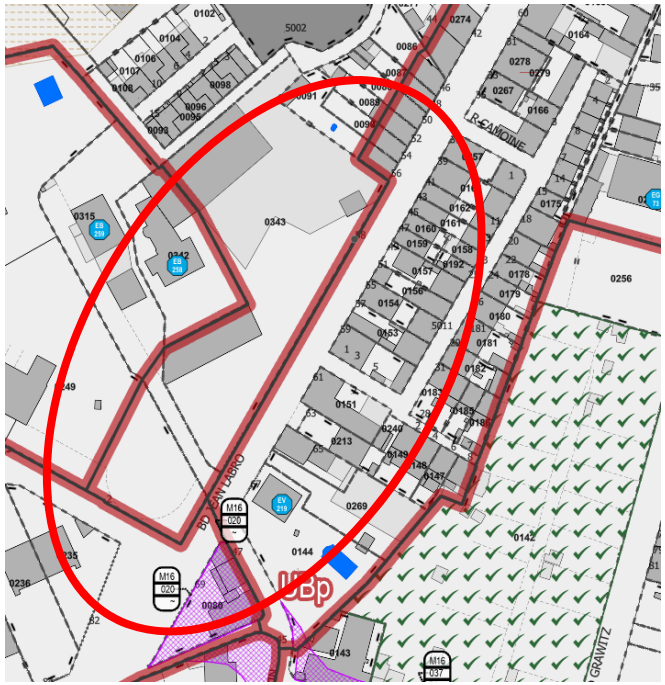
Cet ajustement entre zones urbanisables et en cohérence avec le caractère patrimonial de la zone va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et du paysage urbain.

9.2.9 16° arrondissement :

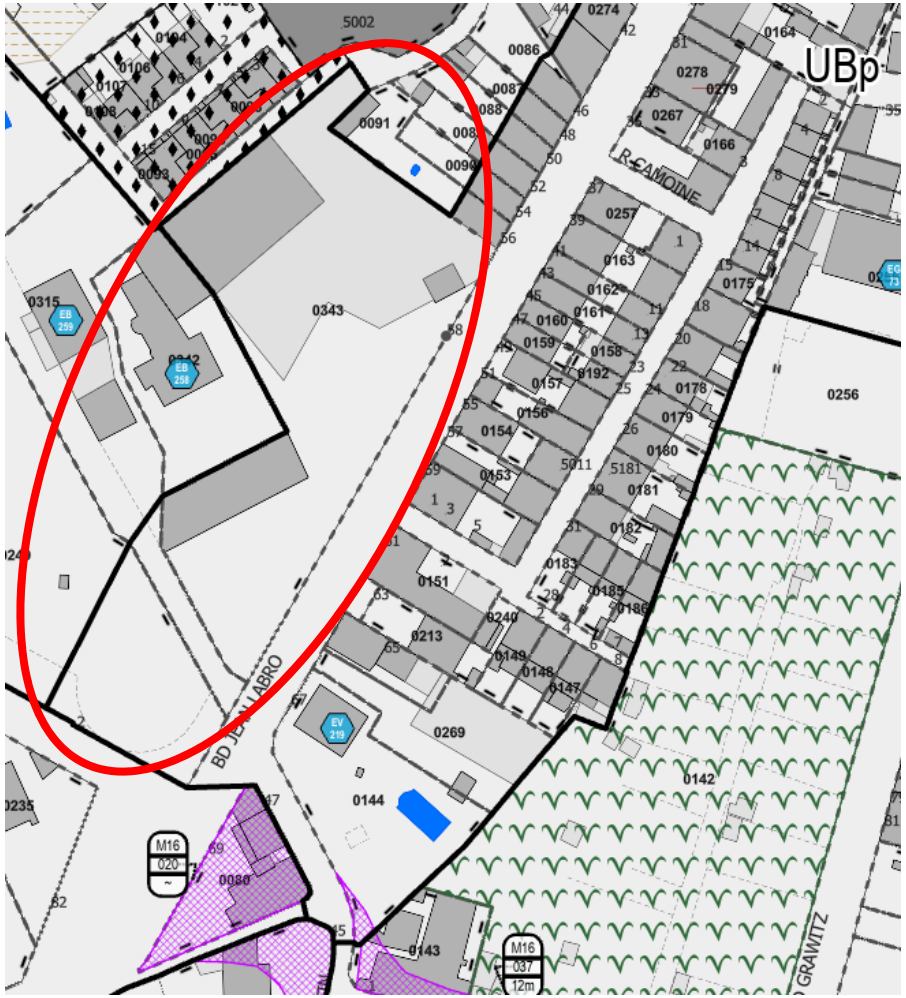
Justification

Suite à la demande du CIQ lors de l'enquête publique, la parcelle située au 58 boulevard Jean Labro dans le 16° arrondissement bascule d'UBt1 vers UBp. L'objectif est de préserver l'échappée visuelle du boulevard Jean Labro. Cette requête reçoit donc un avis favorable.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

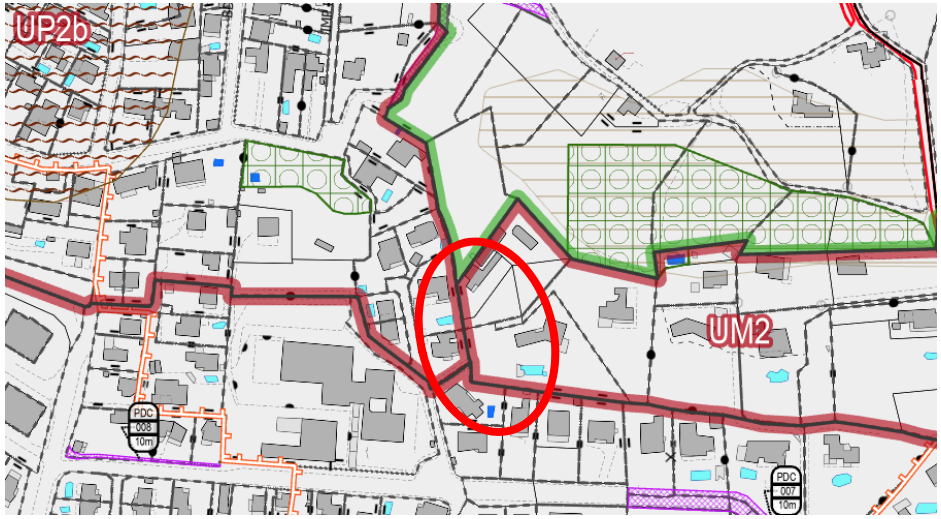
Cet ajustement pour préserver les vues lointaines et le paysage à une incidence positive sur l'environnement.

9.3 Sur Plan de Cuques

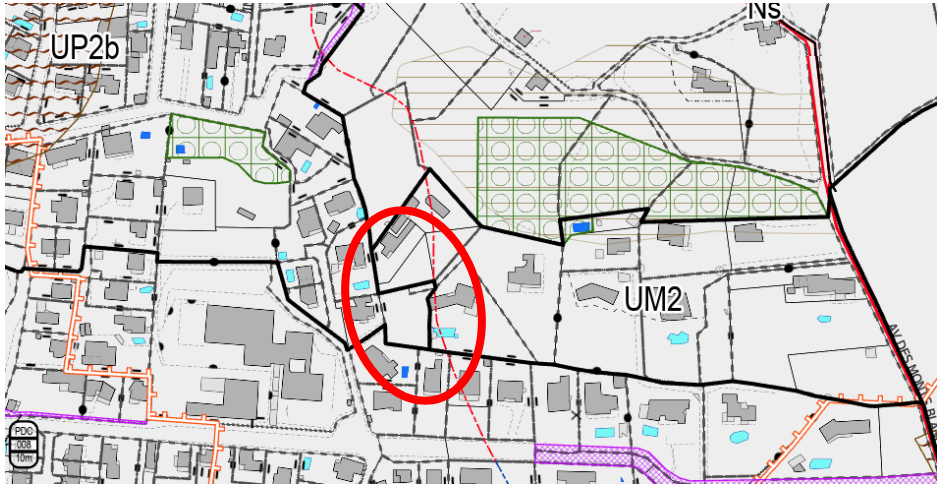
9.3.1 Justification :

Suite à la demande de la commune, une partie de la parcelle AI0264 bascule d'UM2 vers UP2b. Le secteur était classé en UM2 parce qu'il est insuffisamment équipé en réseau et voirie, il s'avère que sur ce secteur précisément les réseaux et la voirie sont suffisants pour permettre une construction supplémentaire.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cet ajustement mineur entre zones urbanisables et en cohérence avec les équipements présents n'est pas de nature à avoir des incidences significatives sur l'environnement.

MODIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES BASSIN EST

1. EMPLACEMENTS RESERVES

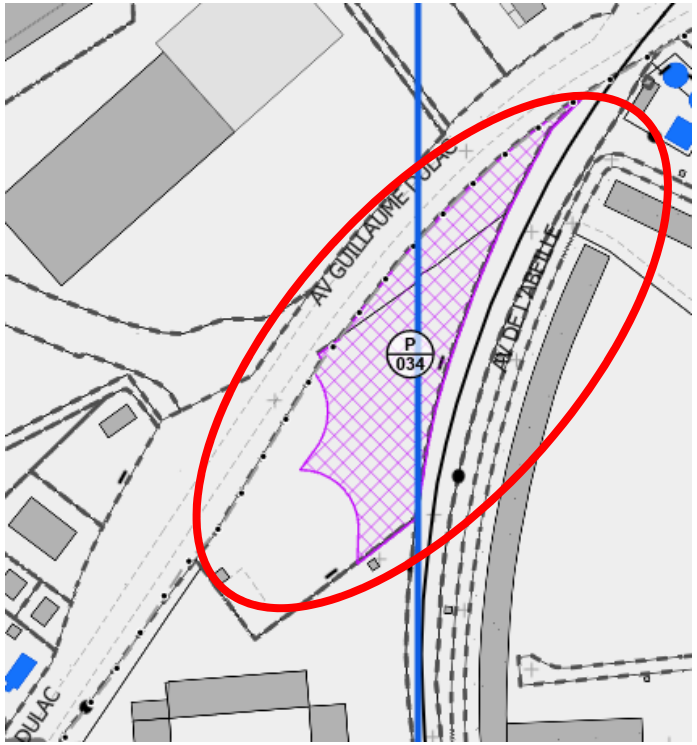
1.1 La Ciotat

1.1.1 P-034

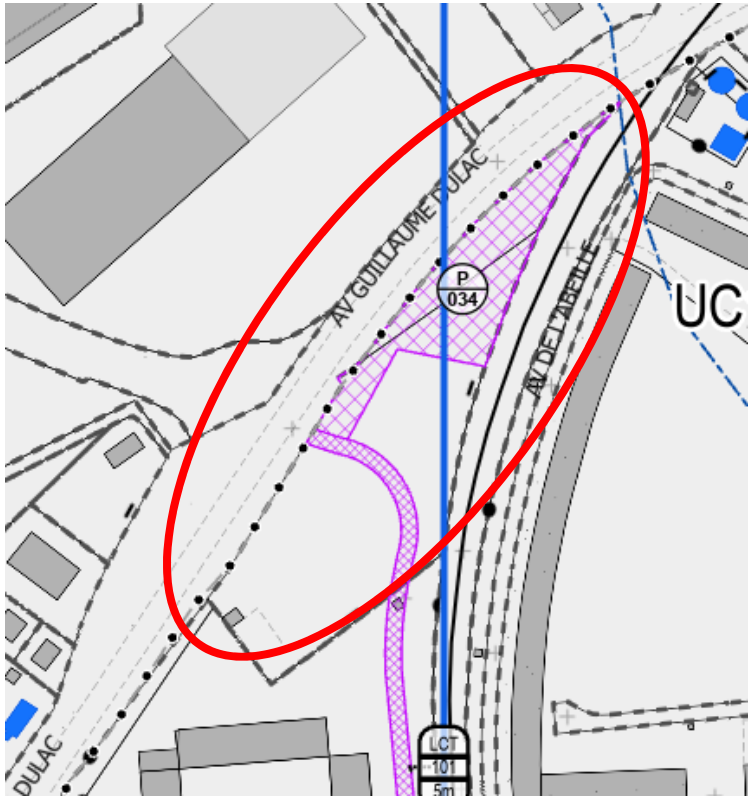
Justification :

Suite à la demande d'un pétitionnaire et de la commune, Cet ER est à modifier au regard des aménagements du secteur en cours pour la réalisation d'un programme immobilier de logements sociaux en lien avec la convention ANRU.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

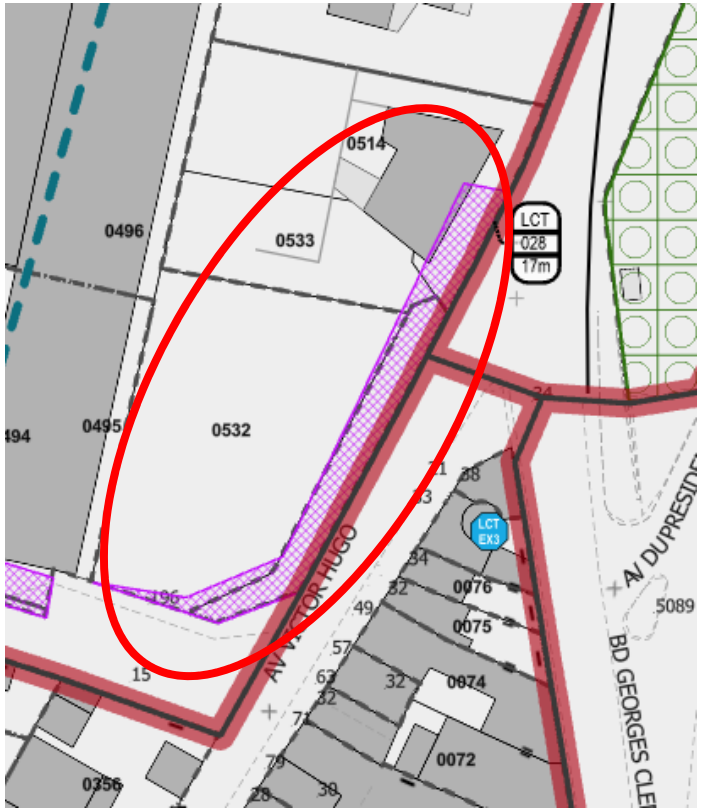
Cette modification d'ER permet de mieux adapter les équipements au devenir de la zone. En ce sens les incidences peuvent être considérées négligeables.

1.1.2 LCT-028

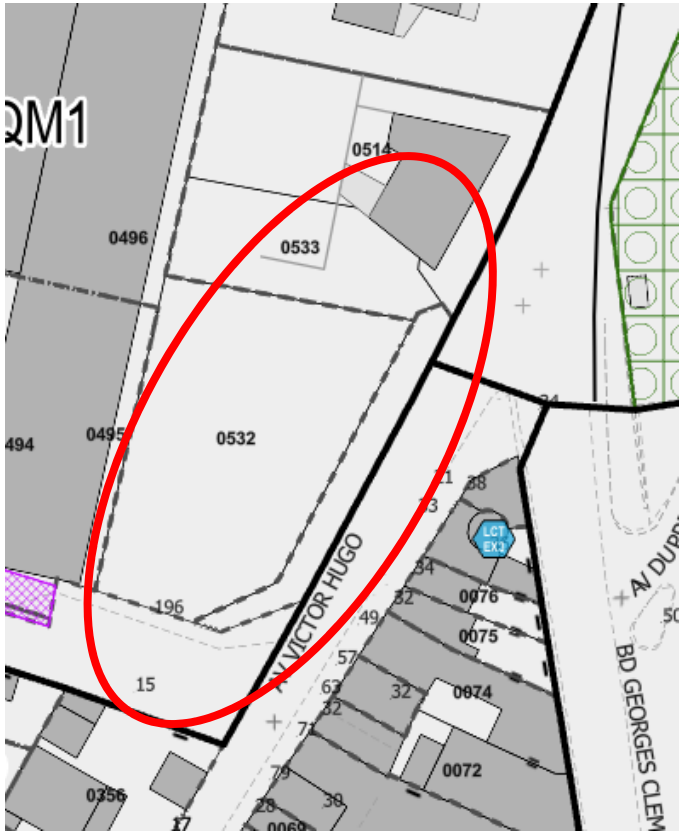
Justification :

Suite à la demande d'un pétitionnaire et de la commune, l'ER est à supprimer au regard des aménagements déjà réalisés sur le secteur.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cette suppression n'a pas d'incidence sur l'environnement.

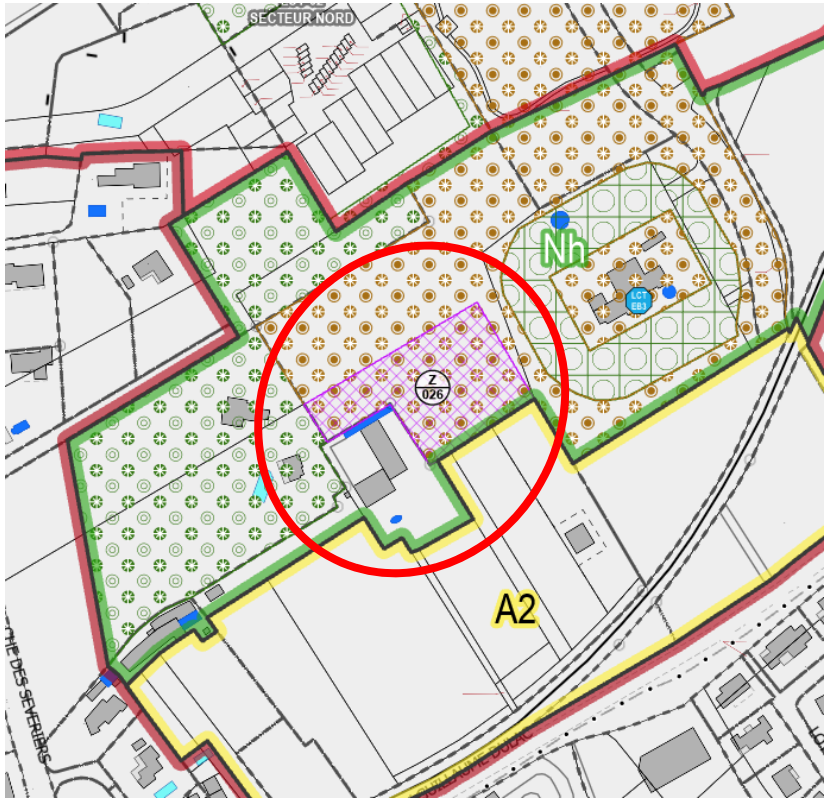
1.1.3 Z-026

Justification :

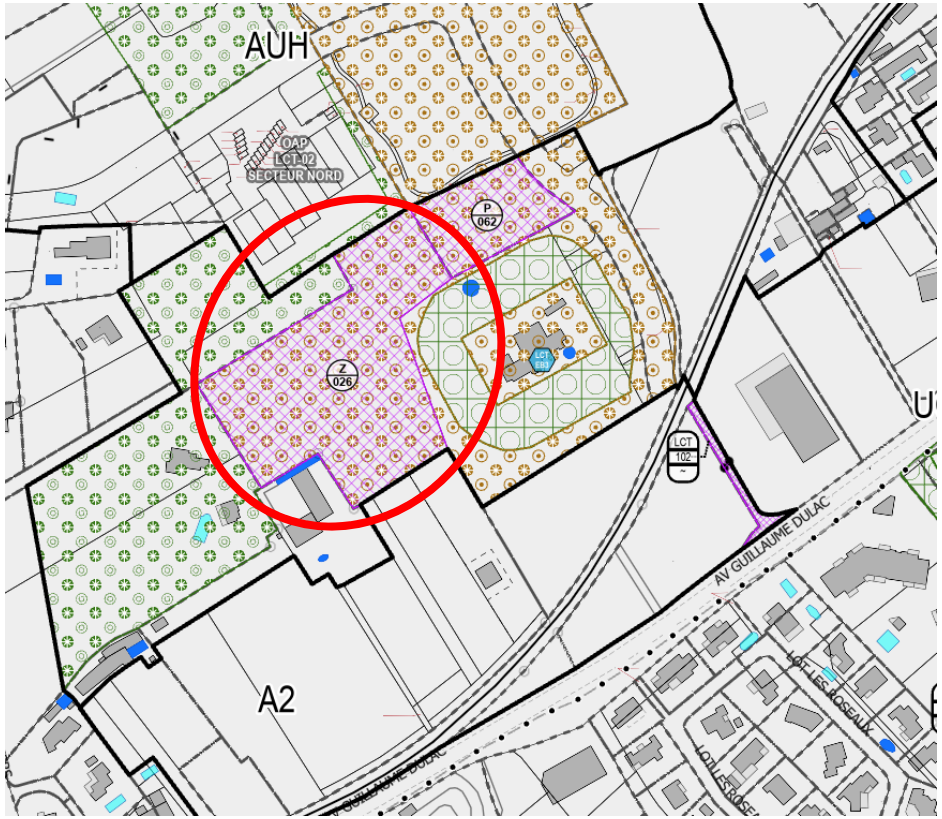
Suite à la demande de la commune l'ER Z-026, à destination de serres municipales, est étendu.

Afin de s'inscrire dans une démarche environnementale, de "nature en ville" et de protection autour de la Bastide campanelle, il est nécessaire d'étendre cet ER sur toute l'emprise de la parcelle CD 3159

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

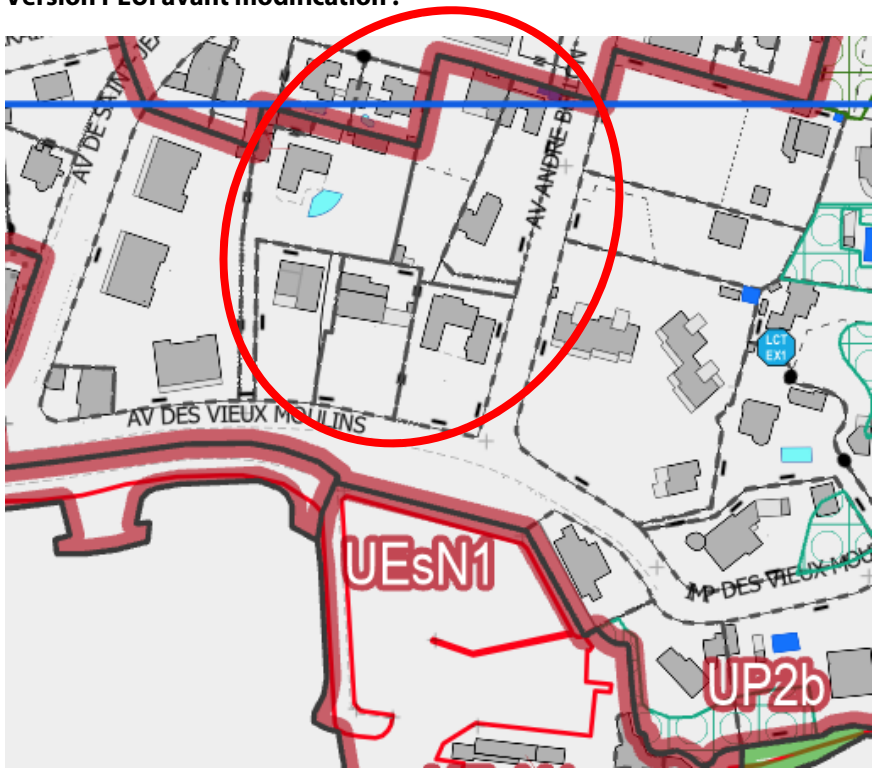
L'augmentation de la superficie de cet ER va dans le sens d'une meilleure prise en compte de la nature en ville et de l'agriculture locale.

2. EVP- EBC

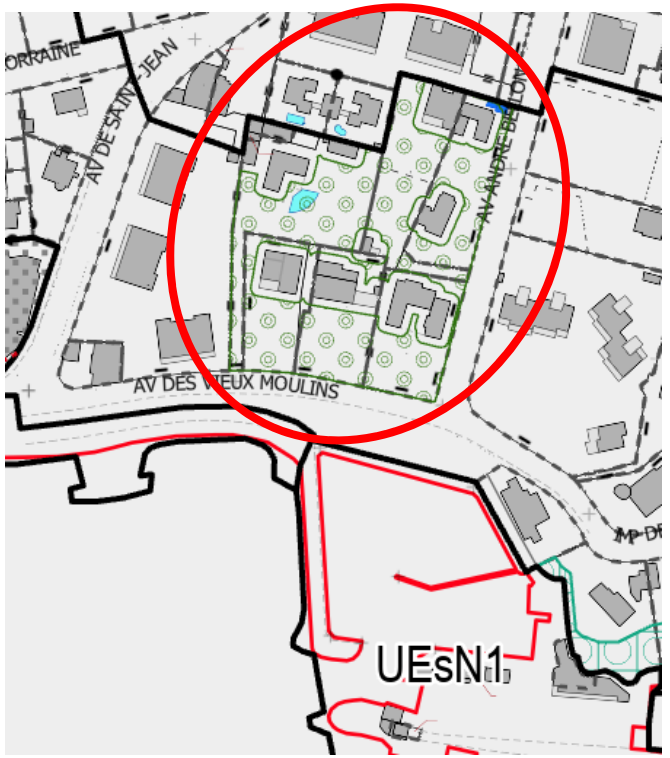
2.1 Sur La Ciotat

Justification :
Suite à la demande de la commune, un EVP de catégorie 3 est créé, quartier Saint Jean, en bord de mer, afin de préserver la végétation existante participant à la valorisation du bord de mer.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :

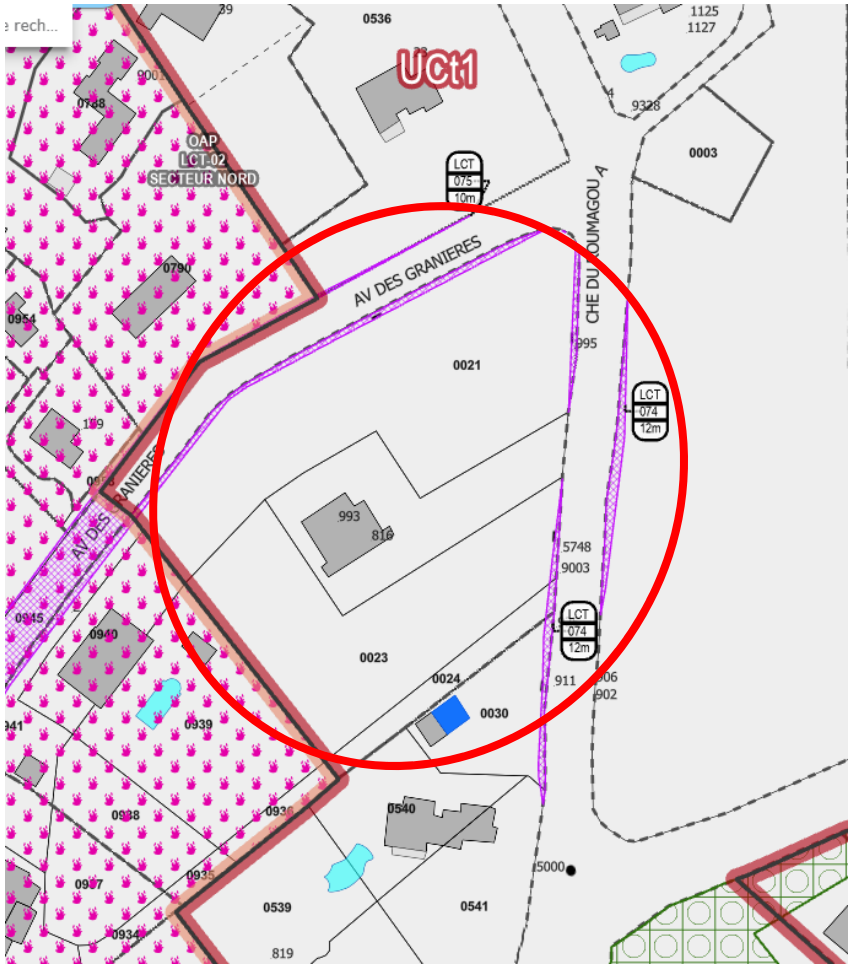


Évaluation environnementale :

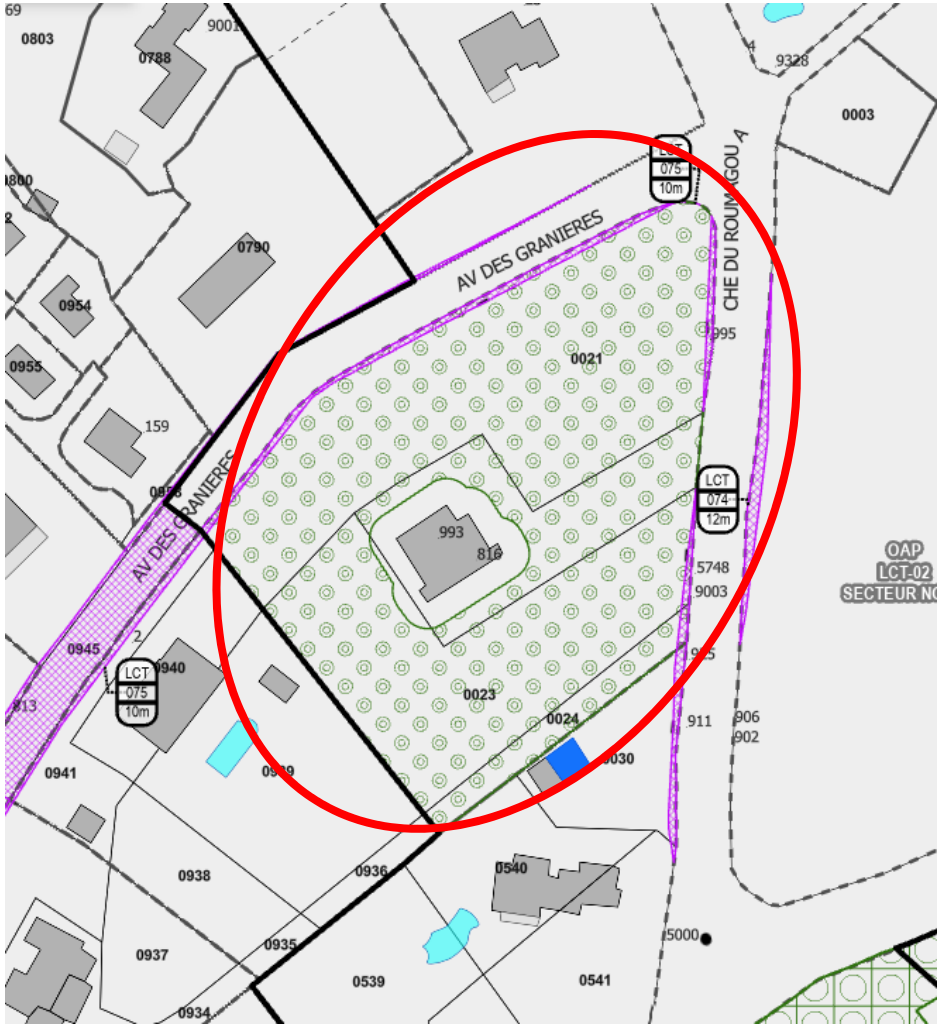
Cet ajout d'EVP a une incidence positive sur le paysage et la nature en ville.

Justification :
Suite à la demande de la commune, un EVP de catégorie 3 est créé afin de préserver la végétation existante participant à la valorisation du quartier.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cet ajout d'EVP a une incidence positive sur le paysage et la nature en ville.

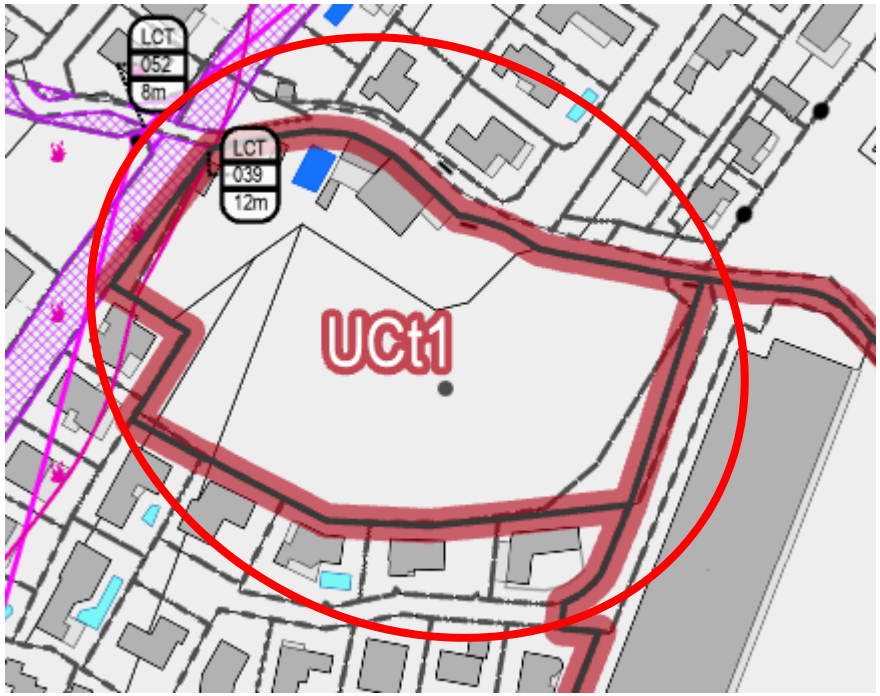
3. ZONAGE

3.1 Sur La Ciotat

3.1.1 Justification :

Suite à la demande du propriétaire lors de l'enquête publique, le zonage UCt1 bascule en zone A. En effet, le propriétaire est exploitant agricole et souhaite préserver la vocation agricole de ces terres.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :

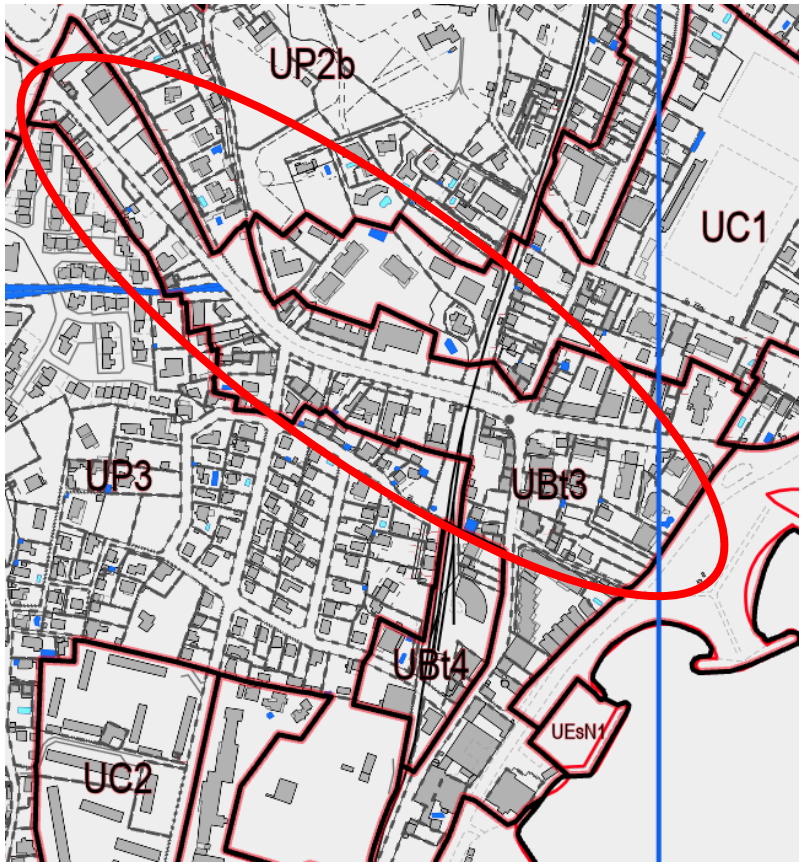
Évaluation environnementale :

Cette modification de zonage pour préserver l'agriculture a une incidence positive sur la consommation foncière, l'activité économique agricole et le paysage local.

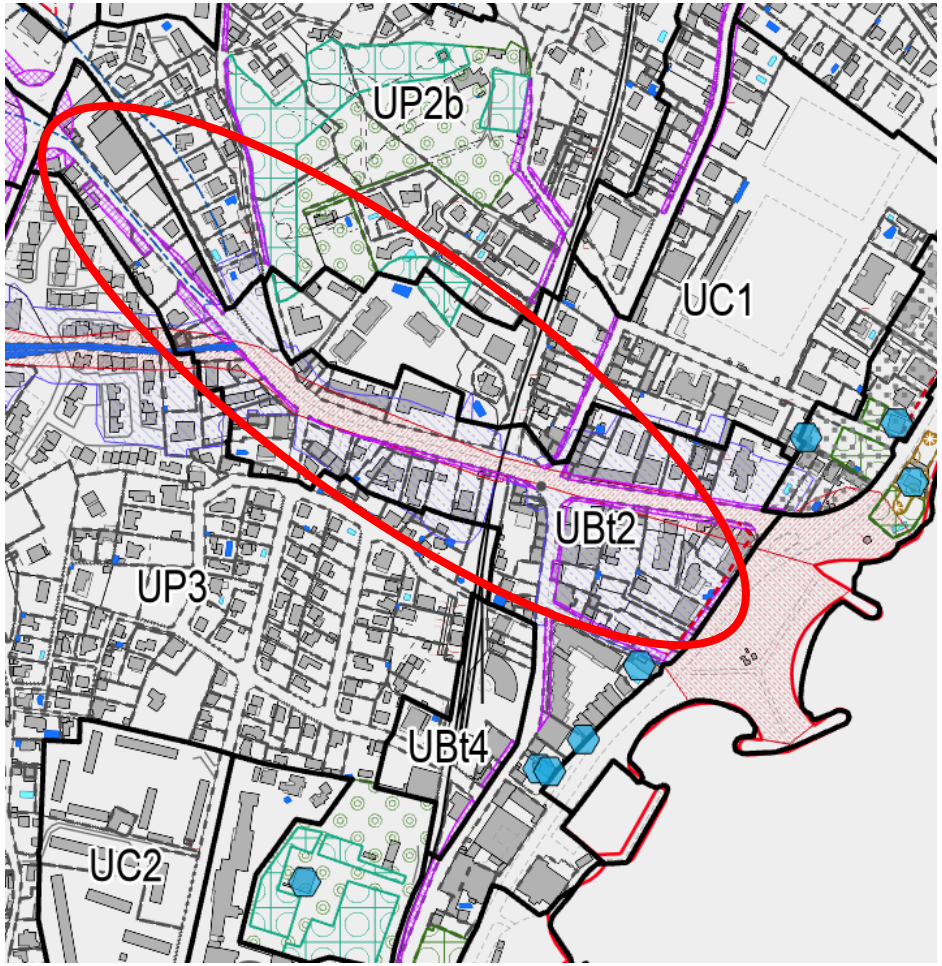
3.1.2 Justification :

Suite à la demande de la commune lors de l'enquête publique, le zonage du secteur autour de l'avenue Subilia est revu. En effet, ce secteur s'est constitué autour d'un axe principal d'entrée et de sortie de ville s'ouvrant sur le littoral. Afin d'améliorer le cadre de vie de ce secteur, cet axe doit être requalifié et les hauteurs et emprises doivent être mieux maîtrisées.

Version PLUi avant modification :



Version PLUi après modification :



Évaluation environnementale :

Cette modification issue d'une réflexion autour de la requalification urbaine a une incidence positive pour le paysage d'entrée de ville.

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION

Dans le cadre des avis PPA, la commune d'Ensuès la Redonne a souhaité que l'étude entrée de ville qui a été réalisé lors de l'élaboration de son PLU soit annexé au rapport de présentation du PLUi.

ETUDE D'ENTREE DE VILLE

L'article L.111-1-4° du C.U. relatif « aux entrées de ville »

La loi du 2 février 1995 a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'article L.111-1-4 communément appelé "Amendement Dupont" qui vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers :

- en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation,
- en minimisant les effets des pollutions induites par le trafic routier,
- en gérant l'insertion paysagère de ces grands axes.

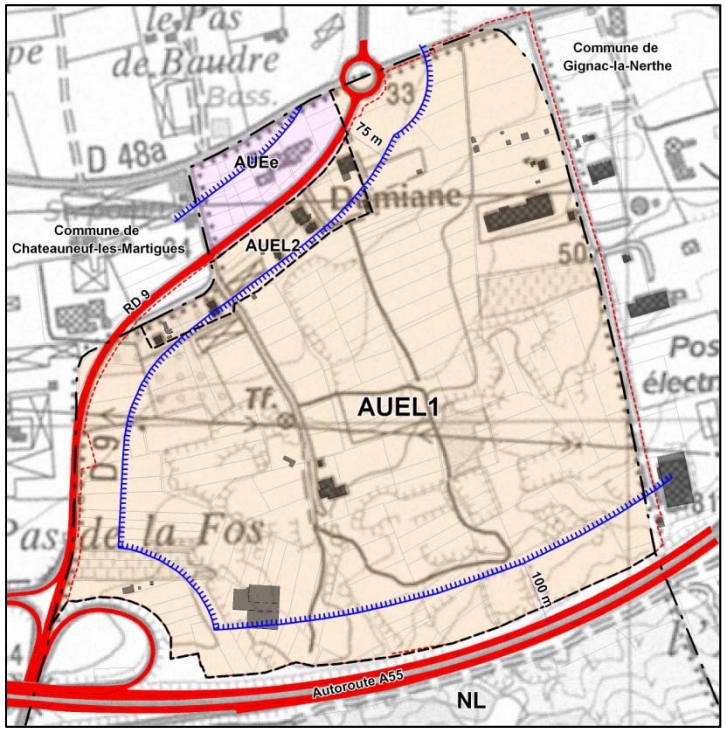
Cet article prévoit, en dehors des espaces urbanisés des communes, une marge de recul inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. L'institution de cette bande inconstructible a pour objet l'amélioration du traitement urbain et paysager des entrées de ville.

Ce même texte prévoit qu'après une réflexion sur "les entrées de ville", ces distances peuvent être modifiées en justifiant que les nouvelles règles soient compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les secteurs non urbanisés de la zone AUE des Aiguilles bordés par la **RD 9**, voie classée à grande circulation, et l'autoroute **A 55** sont directement concernés par ce principe d'inconstructibilité.

Le développement envisagé du secteur de la zone AUE des Aiguilles porté par la présente modification du document d'urbanisme communal, tient compte des problèmes de sécurité des accès et de desserte, et des exigences en matière de qualité paysagère, urbaine et architecturale le long de la RD 9, et de l'autoroute conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du C.U.

Application théorique du L.111-1-4 secteur de la zone AU des Aiguilles



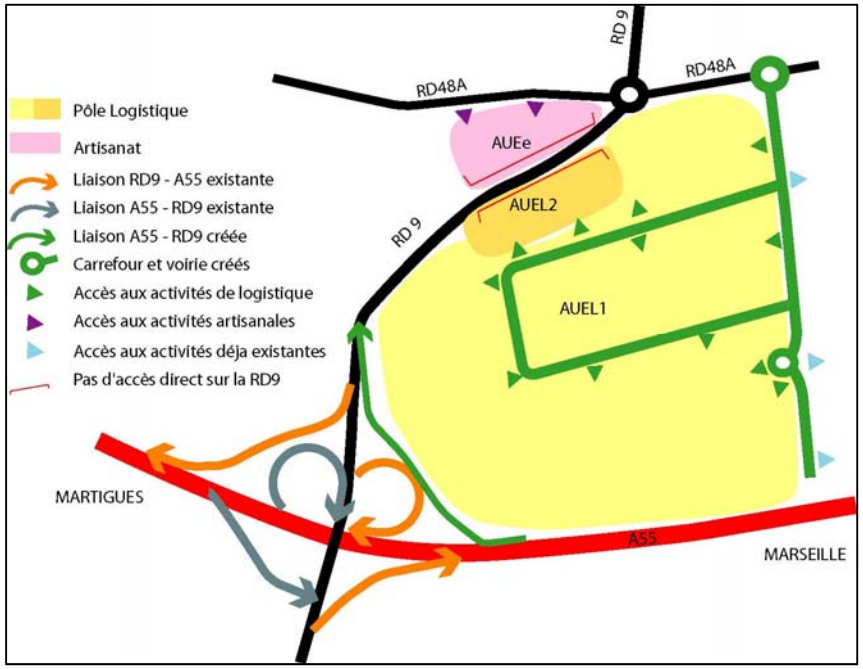
Mise en place des nouvelles règles compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- **Les nuisances**

Les nuisances sonores des voies de l'Autoroute A 55 et de la RD 9 au détriment des nouvelles constructions seront traitées par des dispositifs d'isolement acoustique classiques pour ce type de situation, sachant qu'elles ne concernent pas de futurs logements, la destination principale de l'ensemble de la zone étant l'activité économique (principalement logistique).

Inversement les nuisances d'ordre lumineux (gêne potentielle pour les automobilistes) seront encadrées par le règlement afin d'éviter des enseignes lumineuses superfétatoires.

- **La sécurité (et la desserte)**



Le projet de zonage délimite trois secteurs pour la zone AUE dont les vocations et les accès sont différents :

- Le secteur AUEL1 dont la vocation est principalement celle d'un pôle logistique et dont les accès ne sont pas prévus directement sur la RD 9.

L'unique accès à la zone d'activités des Aiguilles s'effectuera depuis la Route Départementale n°48a, bordant le site au Nord. Le projet prévoit l'aménagement d'un carrefour giratoire prolongé par le recalibrage d'un chemin existant connecté sur le carrefour d'entrée. Un système interne de voiries et des entrées directes se bouclant sur ce chemin existant aménagé, assurera la desserte de la future zone. Ce système a été conçu de manière à rationaliser la desserte de la zone et à optimiser l'espace.

La mise en relation du pôle logistique avec l'autoroute A 55 dans le sens Marseille Martigues est actuellement inexistante. Elle se fera grâce à l'implantation d'une nouvelle bretelle qui viendra utilement compléter le dispositif d'échangeur avec la RD 9. Cette bretelle assurera ainsi une desserte sécurisée de cette partie nord de l'autoroute, dont le secteur des Aiguilles.

L'augmentation du trafic routier induit par le projet se fera donc essentiellement entre l'autoroute et l'entrée dans le pôle logistique mais touchera l'ensemble des voies RD 9, RD 48a.

- Le secteur AUEL2, inscrit dans le périmètre de ZAC, a une vocation logistique. Son fonctionnement est prévu à terme par le dispositif de desserte du secteur AUEL1. Le règlement de ce secteur interdit d'ailleurs tout nouvel accès direct depuis la RD 9 et instaure une marge de recul, valant alignement pour l'implantation de nouveaux bâtiments de 25 m par rapport à l'axe de la RD 9. Cette marge de recul est compatible avec l'emplacement réservé en vigueur qui permettra, à terme, d'aménager la mise à deux fois deux voies de la RD 9 jusqu'au rond-point RD 9/RD 48a.
- Le secteur AUEe, hors périmètre de ZAC, a une vocation artisanat/bureaux. Sa desserte est prévue à terme à partir de la RD 48a. Le règlement de ce secteur interdit d'ailleurs tout nouvel accès direct depuis la RD 9 et institue la même marge de recul que pour le secteur AUEL2. Les activités prévues par le projet de règlement, qui exclue les activités commerciales, n'induiront pas de trafic important de clientèle.

L'ensemble de ces dispositions est traduit dans le projet de P.L.U. modifié en emplacements réservés ainsi qu'en principe d'implantation et d'accès dans l'orientation d'aménagement et permet :

- compte-tenu de l'augmentation prévisionnelle du trafic, d'aménager de façon plus étanche la RD 9 qui sera traitée à terme en deux fois deux voies.
- de pallier les problèmes de sécurité et de trafic liés à l'entrecroisement des flux de la zone d'activités avec ceux en provenance de la RD 48a par la création d'un nouveau carrefour giratoire.
- de pallier le manque de liaison de l'autoroute depuis Marseille vers la zone d'activité et au-delà en créant une nouvelle bretelle de sortie.

L'option retenue en matière d'accès et de desserte permet d'apporter une réponse adaptée en matière de sécurité, de fonctionnement et de gestion des flux circulatoires

- **La qualité paysagère, urbaine et architecturale**

C'est un des enjeux principaux du projet, traduits par le règlement (zonage et pièce écrite) et particulièrement par l'orientation d'aménagement, que d'adapter les aménagements paysagers sur la zone aux constituants paysagers de l'environnement du site favorisant ainsi son insertion paysagère.

L'orientation d'aménagement particulière de la zone AUE et ses principes (voir ci-avant)

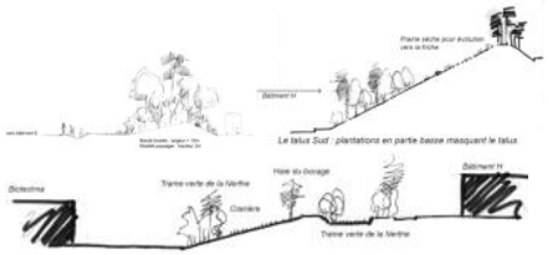
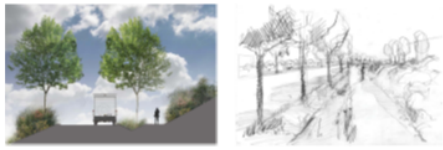
Les traitements paysagers de l'orientation d'aménagement sont accompagnés par la mise en place d'une zone non aedificandi. Cette dernière d'une largeur variable garantit un recul significatif des constructions par rapport à la l'Autoroute A 55 et la RD 9 (30 m et plus environ par rapport à l'axe des chaussées). Afin d'optimiser et de rationaliser l'espace, l'emprise inconstructible pourra toutefois accueillir des bassins paysagers.

La qualité urbaine et architecturale est garantie par une opération d'ensemble de constructions homogènes dans leurs formes architecturales et par une certaine rigueur dans l'ordonnancement des volumes bâtis qui est organisée et assurée dans l'orientation d'aménagement particulière du P.L.U. par des orientations privilégiées de façades et par un alignement imposé sur le secteur AUEe et AUL2 afin de garantir la réalisation d'un front urbain ordonné.

L'ensemble des dispositions prévues dans le projet d'aménagement, à la fois en termes de sécurité des accès, de desserte, de façade valorisante le long de des deux voies concernées (A 55 et RD 9), et traduites dans le projet de P.L.U. modifié, permet de lever le principe d'inconstructibilité du aux marges de recul qui affectent les terrains concernés dans le P.L.U. actuel.

Ainsi, ces marges de recul inconstructibles issues de l'article L.111-1-4° du C.U. relatif « aux entrées de ville » sont supprimées sur les secteurs de la zone AUE (AUEL1, AUEL2, AUEe) et remplacées par l'ensemble des dispositions réglementaires (zonage, règlement et orientation particulière) du P.L.U. modifié présentées précédemment.

Les traitements paysagers

Les quatre façades paysagères	Traitements paysagers	
Grand travelling depuis l'A 55 Marseille →Martigues	Traitements paysagers de la séquence le long de l'A 55 et de la coulée verte au sein de la zone par le vocabulaire végétal de la trame verte de la Nerthe 	
Séquence le long de la RD 9	Traitement paysager en interface avec le projet par une constitution de vergers d'amandiers et d'oliviers	
Séquence Est-Ouest courte de la RD 48a (Gignac/Châteauneuf)	Depuis la RD 48a et le giratoire, le recul des bâtiments du pôle de vie, le bassin et les vergers permettent une nouvelle écriture de l'entrée de ville.	
Façade urbaine du secteur d'activités et voirie en boucle	Voirie créée avec un accompagnement végétal de type Frêne 	

JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DU PARTI D'AMENAGEMENT

Le site des Aiguilles a toujours été considéré dans les documents de planification et d'urbanisme successifs comme un secteur de développement urbain centré sur le développement économique, en raison de son usage antérieur, de l'environnement urbain existant et de la très bonne desserte assurée par les axes de circulation majeurs tels que l'A 55, la RD 9 et la RD 48a implantés sur son pourtour.

Le projet d'extension urbaine porté par le PLU et son ouverture à l'urbanisation effective, sujet de la présente modification du PLU, répondent particulièrement bien aux critères de rentabilisation urbaine des territoires fixée par la loi SRU et de continuité de l'urbanisation fixée par la loi Littoral (L.146-4-I).

En évitant ainsi les milieux naturels et les espaces de qualité de la commune, notamment les ZNIEFF et les sites Natura 2000, dans une logique d'extension urbaine sur des espaces déjà artificialisés, le projet se conçoit parfaitement dans l'esprit de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et l'étude d'impact conclu à l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000

Par ailleurs, le projet de ZAC prend en compte le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et la Directive-cadre Eau à travers une étude hydraulique poussée, une analyse des effets du projet sur l'eau et des mesures compensatoires quand elles s'avèrent nécessaires. Le projet prévu prévoit des dispositifs pour gérer les eaux pluviales à la fois quantitativement et qualitativement qui répondent aux objectifs définis dans le SDAGE vis-à-vis des masses d'eau environnantes superficielles et souterraines.