



Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du**  
**plan local d'urbanisme intercommunal du territoire Marseille**  
**Provence pour la construction d'un commissariat à Marseille**  
**(13)**

**N° MRAe**  
**2022APACA5/3316**

## PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire Marseille Provence pour la construction d'un commissariat à Marseille (13) a été adopté le 18 janvier 2023 en « collégialité électronique » par Jean-François Desbouis, Sandrine Arbizzi et Sylvie Bassuel, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 27 octobre 2022.

---

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 10 novembre 2022 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 14 novembre 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

***Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.***

***Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.***

***L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.***

## SYNTHÈSE

La commune de Marseille, située dans le département des Bouches-du-Rhône, compte une population de 870 731 habitants sur une superficie de 24 062 ha. Elle fait partie des 18 communes comprises dans le périmètre du territoire Marseille-Provence, totalisant environ 1 050 000 habitants sur un territoire d'une superficie de 60 475 hectares.

Le secteur de la déclaration de projet est situé en continuité d'urbanisation, dans le quartier de Saint-Jérôme, au nord de Marseille (14<sup>e</sup> arrondissement). Il jouxte des espaces agricoles et naturels localisés au nord-ouest du site. Il comprend quelques boisements à l'ouest et un alignement d'arbres au nord-est.

Les recommandations de la MRAe portent uniquement sur la préservation du milieu naturel. Le dossier, s'appuyant uniquement sur un pré-diagnostic d'une seule journée, gagnerait à être complété par des inventaires supplémentaires au regard des continuités écologiques figurant dans le PLUi au niveau du secteur de projet.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs de la mise en compatibilité du PLUi.....	5
1.1.1. <i>Le contexte</i> .....	5
1.1.2. <i>Objectifs de la MEC-DP du PLUi de Marseille-Provence</i> .....	7
1.1.3. <i>Description du projet associé</i> .....	8
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	8
1.5. Biodiversité (dont Natura 2000).....	8
1.5.1. <i>Habitats naturels, faune, flore et préservation des continuités écologiques</i> .....	8
1.5.2. <i>Étude des incidences Natura 2000</i> .....	9
1.6. Qualité de l'air et nuisances sonores.....	10

# AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé du rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE).

## 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs de la mise en compatibilité du PLUi

#### 1.1.1. Le contexte

La commune de Marseille, située dans le département des Bouches-du-Rhône, compte une population de 870 731 habitants (recensement INSEE 2019) sur une superficie de 24 062 ha. Elle fait partie des 18 communes comprises dans le périmètre de l'ancien territoire Marseille-Provence totalisant environ 1 050 000 habitants sur un territoire d'une superficie de 60 475 ha.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a fait l'objet d'un [avis de l'Autorité environnementale en date du 25 octobre 2018](#) et a été approuvé le 19 décembre 2019. Le territoire du PLUi est couvert par le SCoT de Marseille Provence Métropole (MPM) approuvé en 2012, le SCoT métropolitain étant en cours d'élaboration.

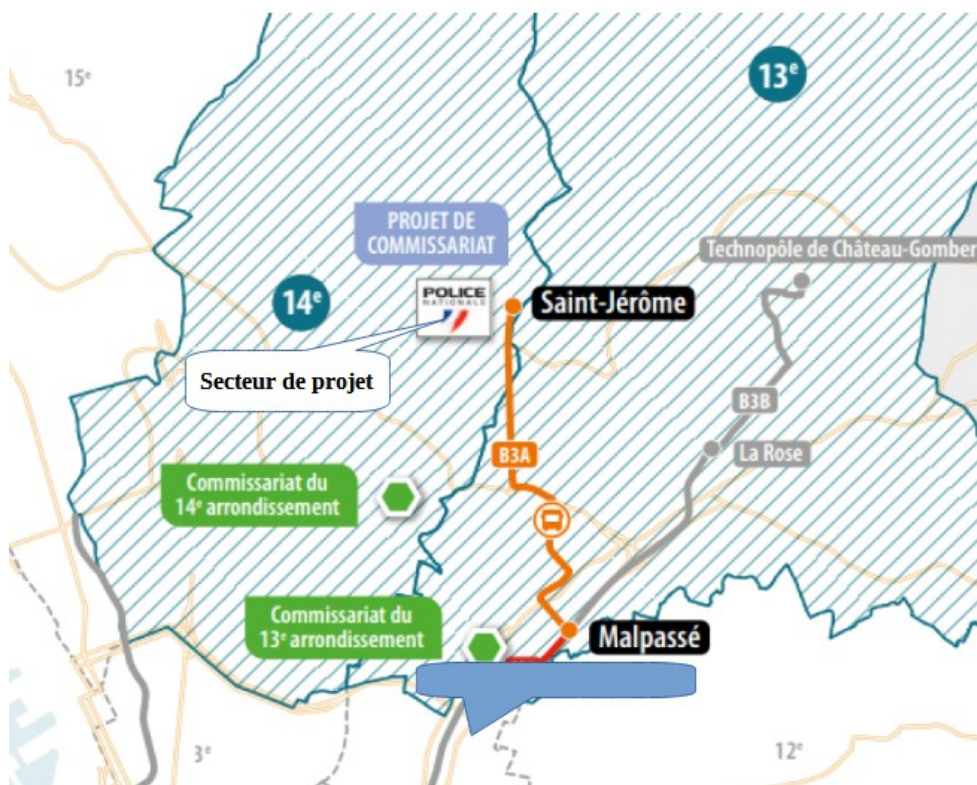


Figure 1: Plan de situation (source : dossier de la MEC-DP du PLUi)

Le secteur de la déclaration de projet est situé en continuité d'urbanisation, dans le quartier de Saint-Jérôme, au nord de Marseille (14<sup>e</sup> arrondissement). Il jouxte des espaces agricoles et naturels localisés au nord-ouest.



Figure 2: Situation du secteur de la déclaration de projet (source : dossier de la MEC-DP du PLUi)

Ce secteur, d'une superficie de 7 200 m<sup>2</sup>, est constitué de deux parcelles enherbées (friches) et comprend quelques boisements à l'ouest ainsi qu'un alignement d'arbres au nord-est.



Figure 3: Parcelles du secteur de la déclaration de projet - n°0110 et n°0179 (source :dossier de la MEC-DP du PLUi)

### 1.1.2. Objectifs de la MEC-DP du PLUi de Marseille-Provence

Le projet de construction d'un commissariat est situé sur des parcelles actuellement en zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (AU1) du PLUi, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une adaptation du zonage. À cet effet, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi prévoit d'apporter les modifications suivantes au plan de zonage :

- reclassement du site en zone UQM2, zone dédiée au développement et au fonctionnement d'équipements d'envergure métropolitaine ;
- ajout d'une prescription graphique d'implantation : polygone d'implantation du futur bâtiment qui définit les règles d'emprise par rapport aux voies et limites séparatives et de hauteur de façade ;
- modification de trois emplacements réservés : suppression de l'emplacement réservé pour voirie n°083 (projet réalisé), modification du tracé de l'emplacement réservé pour voirie n°066 afin de ne pas empiéter sur la zone du projet, ajout d'un emplacement réservé S-004 pour la réalisation d'un équipement public (le commissariat) ;
- ajout d'un espace vert protégé afin d'assurer la préservation d'une zone tampon boisée située à l'ouest du site de la déclaration de projet ;
- trame verte et bleue (TVB) : suppression du « périmètre d'impact de la TVB » (hachures vertes et bleues) qui demande la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation.

Zonage avant modification – Extrait de la planche Centre 21

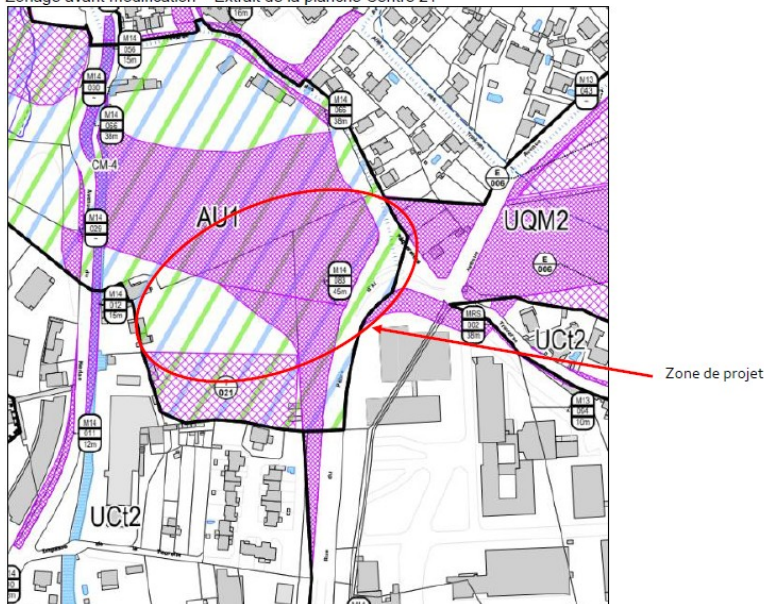


Figure 5: Zonage du PLUi avant la MEC-DP (source : dossier de la MEC-DP du PLUi)

Zonage après modification – Extrait de la planche Centre 21

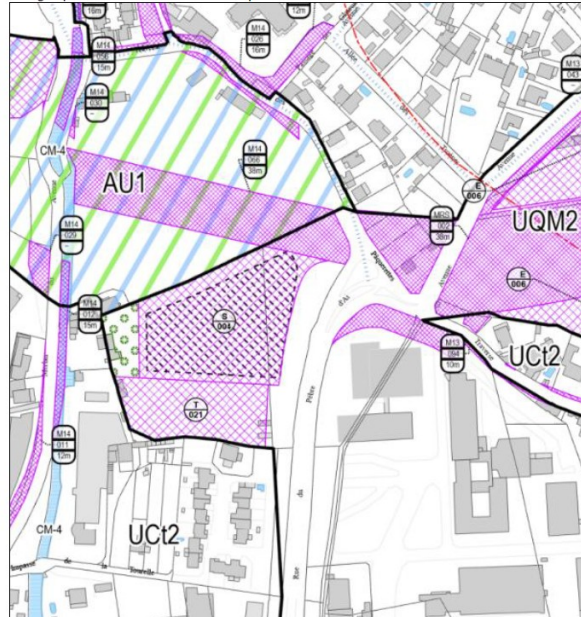


Figure 4: Zonage du PLUi après la MEC-DP (source : dossier de la MEC-DP du PLUi)

La mise en compatibilité du PLUi fait volontairement l'objet d'une évaluation environnementale.

### 1.1.3. Description du projet associé

Le projet faisant l'objet de la présente MEC-DP prévoit la construction d'un commissariat en lieu et place des deux commissariats existants des 13ème et 14ème arrondissements de Marseille, au sein d'un bâtiment d'environ 2 500 m<sup>2</sup> au sol.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la prise en compte des nuisances sonores et de la préservation de la qualité de l'air.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le rapport de présentation contient les éléments énumérés à l'article R151-3 du code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale. Il aborde l'ensemble des thématiques requises pour la caractérisation des enjeux concernés par le PLU.

Le dossier explique le choix du site pour l'implantation du futur commissariat, motivé par la disponibilité du foncier et les exigences liées à la construction de ce type d'établissement : superficie minimum de 1,5 ha, positionnement central par rapport aux deux arrondissements concernés, accessibilité et bonne desserte en transport en commun.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et sous réserve de l'application de mesures d'évitement et de réduction appropriées au stade du projet, l'évaluation n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.

## 1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

Le dossier étudie la compatibilité de la MEC-DP avec le SCoT et divers documents supérieurs approuvés postérieurement à celui-ci, tels que le plan de déplacement urbain ou le SDAGE<sup>1</sup>. Il analyse également sa cohérence avec le PADD du PLUi.

La MRAe n'a pas d'observation à formuler sur cette analyse.

## 1.5. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 1.5.1. Habitats naturels, faune, flore et préservation des continuités écologiques

Le pré-diagnostic écologique, réalisé sur la base d'inventaires de terrains effectués le 12 avril 2022, a confirmé l'analyse bibliographique préalable et relevé la présence d'un habitat de type « *terrain en friche* » et d'une flore commune et rudérale. Le dossier souligne néanmoins que « *le faciès de friche, en lien avec les espaces agricoles et naturels présents au nord, est favorable à la présence de certaines espèces, telles que les passereaux, et potentiellement les chiroptères. Pour ces deux taxons, le secteur d'étude, espace ouvert végétalisé, pourrait être identifié comme une zone de chasse et de recherche de nourriture* ». Il est notamment mentionné le rôle joué par les haies végétales présentes au nord-ouest pour la nidification des oiseaux. Les enjeux sont ainsi qualifiés de globalement modérés,

1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée (2022-2027)



en particulier pour les chiroptères et l'avifaune (lié à la présence d'une espèce protégée d'oiseau, le Serin cini).

S'agissant des continuités écologiques, le dossier se réfère au SRCE<sup>2</sup> qui « *identifie le site dans un espace naturel au milieu d'espaces artificialisés à environ 1 km d'un réservoir de biodiversité à remettre en état optimal* », étant précisé que « *au vu du contexte très urbanisé du secteur et de la faible surface concernée par l'espace naturel, la mise en compatibilité du PLUi ne va pas à l'encontre de ce schéma* ».

Au titre de mesure de réduction prise dans le cadre de la MEC-DP, il a été ajouté un espace vert à protéger au plan de zonage, afin de préserver la zone-tampon boisée située à l'ouest du site. Il est conclu à des incidences résiduelles faibles à modérées sur le milieu naturel.

La MRAe relève que cette zone AU1 est couverte par un zonage spécifique du PLUi « Trame Verte et Bleue à étudier pour l'ouverture à l'urbanisation ». Cela implique que cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation « *qu'après conclusions favorables d'une étude spécifique démontrant l'absence d'impacts significatifs sur la biodiversité et les corridors écologiques et/ou précisant les dispositions et moyens à mettre en œuvre pour éviter ou réduire ces impacts* » selon les dispositions du règlement du PLUi (article 5.5). Pour la MRAe, l'analyse présentée dans le dossier avec un pré-diagnostic d'une journée mériterait d'être renforcée par un complément d'études, reposant sur une pression d'inventaires suffisante et un calendrier adapté et portant notamment attention aux fonctionnalités et continuités écologiques. Il manque ainsi une mise en perspective de la situation du site au regard des continuités écologiques locales (trame verte et bleue issue du PLUi du territoire Marseille-Provence). De plus, en raison de la présence potentielle de chiroptères, il est également attendu une étude au titre la trame noire, en lien avec les espaces agricoles et naturels situés au nord-ouest, afin que toutes mesures utiles puissent être prises au stade du projet pour assurer le maintien des populations locales de chauve-souris.

***La MRAe recommande de renforcer l'analyse de l'état initial avec un complément d'inventaires au regard des continuités écologiques locales (trames verte, bleue et noire), de proposer toutes mesures d'évitement ou de réduction appropriées et, le cas échéant, de revoir les conclusions de l'analyse des incidences de la MEC-DP.***

Par ailleurs, les haies situées au nord-est du site, au regard de leur fonctionnalité et de leur utilisation par plusieurs espèces, mériteraient de faire l'objet d'une mesure de protection dans le cadre de la MEC-DP afin de garantir leur préservation au stade du projet.

***La MRAe recommande de préserver les haies végétales situées au nord-est du site par l'intégration de mesures prescriptives dans le règlement du PLUi.***

### 1.5.2. Étude des incidences Natura 2000

Le secteur de la déclaration de projet est situé à 1,2 km du site Natura 2000 « Chaîne de l'Étoile – Massif du Garlaban », zone spéciale de conservation désignée au titre de la Directive Habitats, Faune, Flore.

L'évaluation simplifiée au titre des sites Natura 2000 conclut à une absence d'incidences significatives liée au fait notamment que le site de la déclaration de projet se situe en dehors du site Natura 2000 et

---

<sup>2</sup> Schéma régional de cohérence écologique, intégré en annexe du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région PACA

qu'il en est séparé par des éléments fragmentants, tels que les quartiers résidentiels et le réseau routier.

La conclusion de l'évaluation des incidences Natura 2000 n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.

## 1.6. Qualité de l'air et nuisances sonores

Le site de la déclaration de projet se trouve en bordure de la rue Pebre d'Ail dont le linéaire est classé en catégorie 3 pour le bruit (zone d'influence de 100 mètres de part et d'autre de la voie). Le futur commissariat est en grande partie compris dans cette zone d'influence.

En termes de qualité de l'air, le dossier indique que ce site est situé dans un environnement soumis à une pollution atmosphérique de fond, générale à la ville de Marseille, provenant essentiellement des transports ainsi que des secteurs résidentiels et de l'industrie.

Le dossier mentionne le respect des normes existantes en matière acoustique lors de la conception du futur bâtiment. La MRAe ajoute que l'implantation du bâtiment par rapport aux voies routières et les aménagements paysagers (haies végétales) devront intégrer ces problématiques afin de limiter les pollutions et nuisances pour les futurs occupants et usagers. De plus, les nuisances sonores pour les riverains, liées à l'activité d'un commissariat, devront être prises en compte au stade du projet par la définition de mesures spécifiques de limitation du bruit.