



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 modification n°3 du plan local d'urbanisme**  
**intercommunal (PLUi) du territoire de Marseille-Provence (13)**

**N° MRAe  
2023APACA38/3490**

## PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire de Marseille-Provence, a été adopté le 18 août 2023 en « collégialité électronique » par Sandrine Arbizzi, Jacques Daligaux 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 arrêté du 11 août 2020, 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 présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 13 juin 2023.

---

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 15 juin 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 24 juillet 2023.

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

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire Marseille Provence couvre 18 communes de la partie sud du département des Bouches-du-Rhône et totalise plus d'un million d'habitants.

Le PLUi, approuvé le 19 décembre 2019, a fait l'objet de deux procédures de modification. Le projet de modification n°3 prévoit près de 300 modifications, et porte sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP sectorielles, multi sites, multi thématiques), le règlement (dispositions générales, règlement par zone, lexicque) et son volet patrimonial, ainsi que sur les planches graphiques de zonage.

La MRAe souligne favorablement la réalisation d'études spécifiques relatives aux risques d'incendie de forêt, d'inondation ou à la pollution des sols sur certains secteurs de projet mais regrette que les rapports d'étude ne soient pas joints au dossier.

Le dossier fait un zoom sur les secteurs particulièrement sensibles qui seront impactés par la présente modification. Cependant, l'analyse de l'état initial de l'environnement de ces secteurs est incomplète ou même absente ; de même, l'évaluation des incidences est insuffisante notamment en termes de biodiversité, de risques naturels et de risques sanitaires.

Le dossier n'évalue pas la consommation d'espace prévisionnelle, c'est-à-dire la surface des aménagements, constructions, installations et équipements qui seront réalisés sur des espaces initialement à vocation naturelle, agricole ou forestière.

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

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs du PLUi.....	5
1.1.1. Contexte et historique.....	5
1.1.2. Objectifs de la modification n°3.....	5
1.1.3. Secteurs de projet de la modification n°3 susceptibles d'incidences environnementales.....	6
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	6
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>7</b>
2.1. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	7
2.1.1. Modification de l'OAP RLB-01 les Fourniers à Roquefort-la-Bédoule.....	7
2.1.2. Création de l'OAP MGN-03 le Toès à Marignane.....	9
2.1.3. Modification de l'OAP PDC-01 les Plaines Ouest à Plan-de-Cuques.....	10
2.1.4. Création de l'OAP CAS-02 Brégadan à Cassis.....	10
2.1.5. Création de l'OAP nature en ville – santé – résilience.....	11
2.2. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	12

# AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes : rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales, projet d'aménagement et de développement durables (PADD) identique à celui du PLUi en vigueur, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement, plans de zonage.

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

### 1.1. Contexte et objectifs du PLUi

#### 1.1.1. Contexte et historique

Le territoire Marseille Provence (ancienne communauté urbaine Marseille Provence Métropole) est l'un des six territoires constituant la métropole Aix Marseille Provence<sup>1</sup>. Il regroupe 18 communes<sup>2</sup> de la partie sud du département des Bouches-du-Rhône, totalisant 1 068 168 habitants (donnée 2018) sur un territoire d'environ 60 475 ha. Le territoire du PLUi est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Marseille Provence Métropole<sup>3</sup>, approuvé en 2012, qui a fait l'objet d'un [avis de l'Autorité environnementale en date du 10 avril 2012](#).

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Marseille Provence a été approuvé le 19 décembre 2019 et a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 25 octobre 2018](#). Deux procédures de modification du PLUi ont été engagées à ce jour ; la plus récente a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 16 décembre 2021](#).

#### 1.1.2. Objectifs de la modification n°3

La modification n°3 du PLUi du territoire Marseille Provence a été engagée par arrêté en date du 28 mars 2022. Selon le dossier, elle a pour objectif, dans le respect des orientations fixées par le PADD du PLUi en vigueur, « [d']assurer l'adaptation du PLUi à la dynamique du territoire, [d']assurer l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, [de] poursuivre les efforts engagés en matière environnementale ».

Le contenu de la modification porte sur :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP sectorielles, multi sites, multi thématiques) ;
- le règlement (dispositions générales, règlement par zone, lexicque) et son volet patrimonial ;

---

1 Créée le 1er janvier 2016 par la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite « loi MAPTAM », la métropole Aix Marseille Provence est issue de la fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône.

2 Allauch, Carnoux-en-Provence, Carry-le-Rouet, Cassis, Ceyreste, Châteauneuf-les-Martigues, Ensues-la-Redonne, Gémenos, Gignac-la-Nerthe, La Ciotat, Le Rove, Marnagnane, Marseille, Plan-de-Cuques, Roquefort-la-Bédoule, Saint-Victoret, Sausset-les-Pins, Septèmes-les-Vallons.

3 Le SCoT de Marseille Provence Métropole reste en vigueur jusqu'à l'approbation du futur SCoT métropolitain d'Aix Marseille Provence en cours d'élaboration. Le territoire du PLUi Marseille Provence coïncide avec celui du SCoT Marseille Provence Métropole.

- les planches graphiques de zonage (périmètres des OAP, éléments de protection du patrimoine bâti et végétal, éléments liés aux risques d'inondation, linéaires commerciaux, emplacements réservés, divers changements de zones).

Le dossier présente 300 points de modifications environ. L'avis de la MRAe se concentre sur les principales évolutions identifiées comme susceptibles d'incidences sur l'environnement.

### 1.1.3. Secteurs de projet de la modification n°3 susceptibles d'incidences environnementales

Pour la MRAe, au vu du contenu du dossier, les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » par la modification n°3 du PLUi, identifiées dans le rapport de présentation, concernent :

– la création des OAP :

- MGN-03 le Toès à Marignane : définition de principes d'évolution urbaine visant à préserver les zones humides sur la partie nord du site et le corridor écologique, à aménager un espace paysager et à créer un quartier résidentiel en balcon sur la partie sud du site ;
- CAS-02 Brégadan à Cassis : définition de principes de composition urbaine pour l'aménagement du secteur 1 à vocation d'industrie et d'artisanat et du secteur 2 à vocation d'entrepôt pour la logistique urbaine ;

– la modification des OAP existantes :

- RLB-01 les Fourniers à Roquefort-la-Bédoule : définition de principes de composition urbaine pour l'aménagement du secteur 1 à vocation d'équipements d'enseignement accompagnés d'un plateau sportif et d'habitat, et du secteur 2 à vocation d'habitat et d'activités tertiaires ;
- PDC-01 les Plaines Ouest à Plan-de-Cuques : ajout de principes de composition urbaine sur le secteur 2 afin d'encadrer la réalisation de 150 logements.

## 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 limitation de la consommation d'espaces naturels forestiers et agricoles ;
- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du paysage ;
- la prise en compte des risques naturels et de la pollution des sols.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

La MRAe souligne favorablement la réalisation d'études spécifiques relatives au risque d'incendie de forêt, d'inondation, à la pollution des sols sur certains secteurs de projet mais regrette que les rapports d'étude ne soient pas joints au dossier, pour la bonne information du public.

Le dossier fait un zoom sur les secteurs particulièrement sensibles qui seront impactés par la modification n°3 du PLUi. Cependant, l'analyse de l'état initial de l'environnement de ces secteurs est incomplète ou absente ; de même, l'évaluation des incidences est insuffisante ou absente (cf. chapitre 2 du présent avis).

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

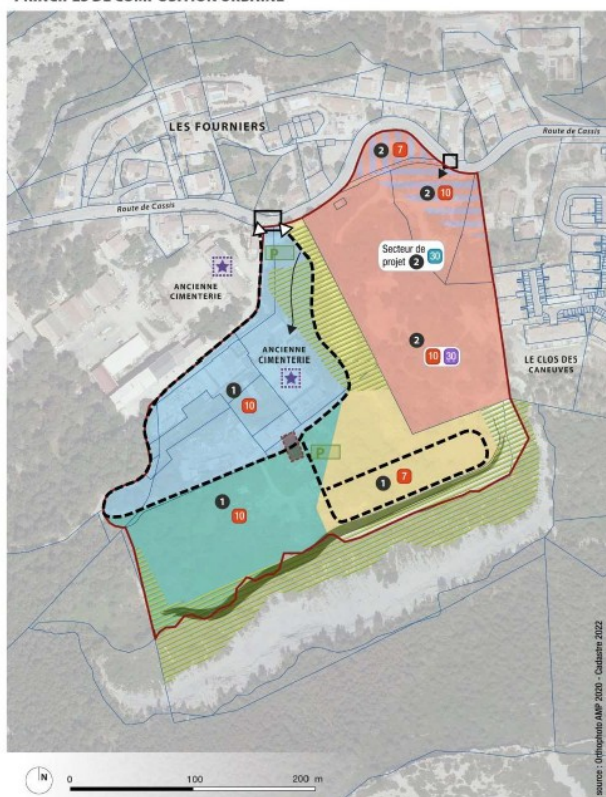
### 2.1. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

#### 2.1.1. Modification de l'OAP RLB-01 les Fourniers à Roquefort-la-Bédoule

La modification n°3 du PLUi prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU2<sup>4</sup> du PLUi en vigueur sous la forme d'une zone AUM<sup>5</sup> d'une superficie de 7,7 ha environ. L'OAP RLB-01 les Fourniers encadre l'aménagement de cette zone, qui prévoit la réalisation de 140 logements environ, de bâtiments à usage d'activités tertiaires, d'enseignement et d'un plateau sportif.

Version PLUi après modification :

#### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE



Périmètre d'application de l'OAP		Parcelle (source cadastre 2022)
<b>A/ Composition urbaine</b>		
	Mise en valeur d'élément de composition urbaine (bâti, non bâti, paysage, etc...)	
	Espace naturel à préserver ou réhabiliter	
	Limite de l'urbanisation	
<b>B/ Espace public et accessibilité</b>		
	Principe d'accès	
	Flux, carrefour à organiser	
	Principe de raccordement (tracé à préciser)	
	Espace public à créer / requalifier (emprise à préciser)	
Localisation des parkings		
	Parking paysager	
<b>C/ Formes urbaines et implantation</b>		
	Équipements d'enseignement	
	Logements rattachés aux équipements d'enseignement	
	Plateau sportif	
	Habitat	
	Activités tertiaires	
	Hauteur (en m)	
	Emprise bâtie (%)	
	Logements sociaux (% à minima)	
	Numéro du secteur de projet	

Figure 1: Principes de composition de l'OAP n° RLB-01 – Les Fourniers - Source : Rapport de présentation.

#### 2.1.1.1. Biodiversité

Un pré-diagnostic « faune-flore » a été réalisé sur le secteur de projet, sur une journée, en mars 2023.

Les investigations de terrain sont insuffisantes : elles ne couvrent pas un cycle annuel complet (reproduction, migration, hivernage des oiseaux en particulier), ne correspondent pas à la période la plus favorable pour certaines espèces (reptiles), ne rendent pas compte de l'activité nocturne des

4 Zone à urbaniser « stricte » à vocation principale d'activités économiques.

5 Zone à urbaniser « ouverte à l'urbanisation » mixte.

chiroptères... Ces prospections ne permettent pas d'obtenir une bonne connaissance du milieu naturel, alors que le secteur de projet est situé en limite de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « collines, crêtes et vallons de Font Blanche, du Moutounier, de la Marcoulaine et du Douard ». Il apparaît nécessaire de mener des recherches de terrain complémentaires, afin de confirmer ou d'infirmer la présence d'espèces protégées de flore (Crépide de Dioscoride), de reptiles (Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Tarente de Maurétanie) de mammifères (Ecureuil roux) et de chiroptères (Minioptère de Schreibers, Petit murin...), jugée fortement potentielle par le dossier. Le dossier ne décrit pas les fonctionnalités écologiques du secteur de projet (zones de reproduction, d'alimentation, de déplacement, de repos).

Au titre de l'évaluation des incidences, le dossier mentionne : « *incidences négatives, car l'OAP prévoit d'artificialiser certaines zones boisées pour la construction. Il y aura donc nécessairement la destruction de certains habitats* ». Pourtant, le rapport n'identifie, ne quantifie et ne hiérarchise pas les incidences sur le milieu naturel de l'aménagement du secteur de projet encadré par l'OAP.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial du milieu naturel du secteur de projet encadré par l'OAP RLB-01 les Fourniers à Roquefort-la-Bédoule par des inventaires naturalistes complémentaires permettant de spatialiser et caractériser les enjeux de biodiversité, d'évaluer les incidences de l'aménagement du secteur sur les habitats naturels, les espèces et les fonctionnalités écologiques, et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.**

#### 2.1.1.2. *Risque de feu de forêt*

Le dossier indique que le « *secteur [est] soumis au risque [de] feu de forêt. Aucun PPR [plan de prévention des risques] opposable pour sa prise en compte mais la Métropole a effectué une étude spécifique* ». La MRAe invite le maître d'ouvrage à compléter le dossier par le rapport d'étude du risque d'incendie de forêt concernant le secteur de projet des Fourniers, dont il est fait mention à la page 133 de l'évaluation environnementale.

Le rapport n'évalue pas les incidences que le secteur de projet est susceptible de subir (atteinte aux personnes et aux biens) ou de provoquer (menace pour le massif forestier contigu). Il indique simplement : « *augmentation de l'exposition des nouvelles populations et usagers au risque incendie* ».

**La MRAe recommande d'évaluer les incidences des modifications apportées à l'OAP RLB-01 les Fourniers à Roquefort-la-Bédoule sur le risque de feu de forêt et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.**

#### 2.1.1.3. *Pollution des sols*

Le dossier indique que « *le secteur est en partie occupé par une friche industrielle (bâtiment d'une ancienne cimenterie)* ». Il mentionne « *[qu']une étude de pollution des sols et sous-sols a été menée sur une partie du secteur de l'OAP* ». La MRAe invite le maître d'ouvrage à compléter le dossier par le rapport d'étude de la pollution des sols concernant une partie du secteur de projet des Fourniers, dont il est fait mention à la page 133 de l'évaluation environnementale.

Selon le dossier, il ressort « *des dépassements notables des concentrations en plomb (de 94 et 120 mg/kg) ; une concentration de 1,1 mg/kg en mercure pour l'échantillon BGP7 (0-1 m) ; des impacts en hydrocarbures (concentrations de 300 mg/kg, 740 mg/kg) ; un impact en HAP<sup>6</sup> avec une teneur de*

---

6 Hydrocarbures aromatiques polycycliques.



78,4 mg/kg ; un impact en naphthalène avec une teneur de 2,3 mg/kg ; des dépassements de seuils ISDI<sup>7</sup> pour 3 échantillons sur 7 ».

L'état initial ne permet pas de localiser de quantifier ni de caractériser la pollution des sols sur l'ensemble du secteur de projet, l'OAP renvoyant à des études ultérieures : « pour les secteurs non investis, des investigations complémentaires pourront être requises afin de déterminer les recommandations à prendre en compte ».

Le rapport n'évalue pas les incidences de l'exposition directe des futurs occupants du site (habitants, travailleurs, élèves, usagers) à des substances polluantes soit par inhalation, ingestion ou contact cutané. Il indique simplement : « potentielle exposition des populations à des pollutions des sols ».

**La MRAe recommande de compléter la caractérisation de la pollution des sols, d'évaluer les incidences sanitaires de l'exposition directe des futurs occupants du secteur de projet des Fourniers à Roquefort-la-Bédoule et de prévoir en conséquence des mesures pour les éviter ou les réduire.**

### 2.1.2. Création de l'OAP MGN-03 le Toès à Marignane

La modification n°3 du PLUi crée l'OAP MGN-03 le Toès afin d'encadrer l'aménagement de la zone AU1 (zonage inchangé) d'une superficie de 33 ha environ, qui prévoit la réalisation de 500 à 600 logements, d'équipements, de commerces et de services de proximité sur la partie sud du site sur une superficie de 15 ha, d'une réserve de biodiversité et d'un parc paysager sur le reste de l'assiette foncière.

Le dossier ne mentionne pas comment cette OAP s'articule avec le projet de 217 logements porté par la SNC Vinci Immobilier situé dans son emprise, sur lequel la MRAe a émis un [avis en date du 17 septembre 2020](#).

#### 2.1.2.1. Biodiversité

Le secteur de projet – constitué de parcelles agricoles cultivées ou à l'état de friche – est situé à proximité de la ZNIEFF de Type 1 « Palun de Marignane – Aire de l'Aiguette » (1,3 km), de la ZNIEFF de type 2 « Étang de Bolmon – cordon du Jai-Palun de Marignane, Barlatier, la Cadière » (2 km) et de la zone spéciale de conservation (ZSC) « marais et zone humide liés à l'étang de Berre » (1,5 km) ; le dossier identifie une zone humide au nord du site.

L'état initial du milieu naturel est absent : absence de recherche bibliographique, renvoi à une étude ultérieure pour la réalisation de prospections de terrain : « étude faune flore à réaliser lors de la définition du projet pour assurer l'opérationnalité du secteur (lors de l'ouverture à l'urbanisation) ».

Au titre de l'évaluation des incidences, le dossier mentionne : « incidences à long terme sur les espèces et espaces actuels du site : destruction des habitats présents, dérangement des espèces, défavorabilisation du milieu pour la fréquentation de la faune et la flore ».

Le rapport n'identifie, ne quantifie et ne hiérarchise pas les incidences de l'aménagement du secteur de projet en partie sud de l'OAP sur le milieu naturel.

**La MRAe recommande d'établir l'état initial du milieu naturel de la partie sud de l'OAP MGN-03 le Toès à Marignane, d'évaluer les incidences de l'aménagement du secteur sur les habitats naturels, les espèces (y compris celles qui ont justifié la désignation de la ZSC « marais et zone**

<sup>7</sup> Installation de stockage de déchets inertes.

**humide liés à l'étang de Berre ») et les fonctionnalités écologiques, et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.**

### 2.1.2.2. Risque d'inondation

Le dossier indique que le secteur de projet est « *compris dans l'AZI<sup>8</sup> zone inondable du lit majeur avec prescriptions d'inconstructibilité au PLUi* ». Au titre de l'évaluation des incidences, il mentionne : « *incidences négatives sur l'exposition des biens et des personnes aux risques inondations en particulier* ».

Le rapport ne présente pas les éléments d'information sur le risque d'inondation contenus dans l'AZI. Il n'analyse pas les incidences du secteur de projet sur le risque d'inondation, à savoir l'effet induit sur les débits de ruissellement à l'aval et l'effet subi (atteinte aux personnes et aux biens).

***La MRAe recommande de justifier que les aménagements prévus dans la partie sud de l'OAP MGN-03 le Toès à Marignane n'exposent pas des populations supplémentaires aux risques d'inondation, d'évaluer les effets (induits et subis) des aménagements prévus sur le risque d'inondation, et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.***

### 2.1.3. Modification de l'OAP PDC-01 les Plaines Ouest à Plan-de-Cuques

La modification n°3 du PLUi définit des principes de composition urbaine sur le secteur 2 de l'OAP PDC-01 les Plaines Ouest à Plan-de-Cuques, afin d'encadrer la réalisation de 150 logements en zone AUH (zonage inchangé).

Le secteur de projet est constitué de parcelles agricoles cultivées ou à l'état de friche. Selon le dossier, des inventaires naturalistes, réalisés en 2022, ont mis en évidence la présence de trois espèces à enjeu local de conservation « *modéré* » (deux espèces d'oiseaux : Huppe fasciée, Petit duc scops et une espèce d'amphibien : Rainette méridionale).

Le rapport ne précise pas le calendrier, la pression d'inventaire de terrain, ni les conditions de réalisation des inventaires. Il ne produit aucune donnée sur les insectes, les chiroptères ni sur les fonctionnalités écologiques du secteur de projet.

Au titre de l'évaluation des incidences, le dossier mentionne : « *la limitation de la constructibilité en zone UQP<sup>9</sup> en faveur des zones cultivées participent au maintien de la TVB [trame vert et bleue] locale (nature en ville) et de la fréquentation par les oiseaux présents actuellement* ».

Le rapport n'identifie, ne quantifie et ne hiérarchise pas les incidences de l'aménagement du secteur 2 de l'OAP sur le milieu naturel.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial du milieu naturel du secteur 2 de l'OAP PDC-01 les Plaines Ouest à Plan-de-Cuques (insectes, chiroptères...), d'évaluer les incidences de l'aménagement du secteur sur les habitats naturels, les espèces et les fonctionnalités écologiques et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.***

### 2.1.4. Création de l'OAP CAS-02 Brégadan à Cassis

La modification n°3 du PLUi prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 du PLUi en vigueur sous la forme d'une zone AUE d'une superficie de 7 ha environ. L'OAP CAS-02 Brégadan encadre

8 Atlas des zones inondables.

9 La zone UQP est destinée à accueillir une régie agricole municipale

l'aménagement de cette zone qui prévoit une surface de plancher de 8 500 m<sup>2</sup> au maximum pour des activités d'industrie et d'artisanat et de 4 000 m<sup>2</sup> au maximum pour des entrepôts liés à la logistique urbaine.

Selon le rapport, le « *secteur [est] soumis au risque [d']inondation : zone rouge du PPRi<sup>10</sup> faisant l'objet de prescriptions très strictes* ». Compte-tenu de l'ancienneté du PPRi (2001), le maître d'ouvrage a réalisé, en 2022, une modélisation hydraulique dans le but d'identifier les zones qui seraient inondées selon une occurrence de 100 ans. Le rapport indique que « *des études spécifiques ont été menées pour mieux caractériser le risque : les prescriptions induites par le risque d'inondation rendent en particulier inconstructible la partie sud du secteur et une partie au nord. La partie centrale de la zone est constructible en respectant les prescriptions du règlement du PLUi* ».

La MRAe souligne favorablement la réalisation d'études spécifiques afin de mieux prendre en compte le risque d'inondation dans le PLUi, document qui porte une vision stratégique du développement du territoire et invite le maître d'ouvrage à compléter le dossier par le rapport d'étude hydraulique concernant le secteur de projet du Brégadan. La MRAe rappelle que le PPR est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

### 2.1.5. Création de l'OAP nature en ville – santé – résilience

La nouvelle OAP multi thématiques nature en ville – santé – résilience vise à « *améliorer les projets en vue d'une meilleure prise en compte des problématiques de préservation de la nature en ville, du cycle de l'eau et de la santé* ».

La fiche 4.1 de l'OAP relative à la nature en ville inclut le cyprès parmi la strate arborée recommandée. Or, le cyprès accuse un potentiel allergisant très élevé ; son implantation est à éviter<sup>11</sup>.

Les fiches 6 à 9 de l'OAP relatives au cycle de l'eau proposent certains aménagements qui peuvent, selon leur mise en œuvre, favoriser la stagnation d'eau et ainsi former des gîtes larvaires pour le moustique tigre.

Aussi, les mesures contenues dans l'OAP méritent d'être renforcées, pour les phases de chantier et d'exploitation :

- d'une manière générale, la nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation et faciliter l'entretien des ouvrages ;
- les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau ;
- les temps de vidange des ouvrages de stockage doivent être inférieurs à 72 h.

Il convient de préciser dans la fiche 7.3 « *utiliser l'eau de pluie pour des usages domestique* », qu'en vertu des dispositions de l'[arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments](#), l'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ; des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de

10 Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) a été approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2001.

11 L'agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, dans son rapport d'expertise de janvier 2014 intitulé « [état des connaissances sur l'impact sanitaire lié à l'exposition de la population générale aux pollens présents dans l'air ambiant](#) », liste le potentiel allergisant des espèces d'intérêt majeur en France. L'OAP nature en ville – santé – résilience doit suivre ces recommandations ainsi que celles du réseau national de surveillance aérobiologique (voir les guides en ligne [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org)), pour éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes (telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne) et ainsi limiter l'exposition des populations sensibles à certains pollens.

biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ; des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

## 2.2. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

Le dossier analyse la consommation d'espace au regard du zonage du PLUi, en déduisant par exemple les zones urbaines (13,9 ha) et les zones à urbaniser (12,8 ha) reclassées en zones agricoles ou naturelles. Le rapport indique par ailleurs que « *la modification n°3 du PLUi induit la création d'emplacements réservés [ER] qui sont majoritairement situés en zone urbaine. Les ER situés en zone naturelle ou agricole pouvant induire une consommation d'espaces ont pour objectif : l'aménagement de bassin de rétention et aménagement des berges ; un projet agricole ; l'aménagement de cimetière ; une servitude de passage et une piste DFCI<sup>12</sup> et piéton. Ces modifications présentent des surfaces relativement faibles et n'ont pas d'impact significatif sur la consommation d'espaces* ».

Cette méthodologie, qui ne saurait traduire la consommation réelle d'espaces naturels et agricoles par la mise en œuvre du PLUi modifié, ne garantit pas l'objectif de réduction de la consommation foncière.

***La MRAe recommande de quantifier la consommation prévisionnelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévisionnelle.***

---

12 Défense de la forêt contre l'incendie.