

## **Construction d'un ensemble de logements Quartier du Toès**

Commune de Marignane (13)

### **Demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une étude d'impact**

en application des articles L.122-1 et suivants du Code de l'environnement

### **Annexe 7 : note d'accompagnement du formulaire CERFA**

mars 2019  
v2

# SOMMAIRE

<b>1 PRESENTATION DU CONTEXTE</b>	<b>3</b>
<b>2 PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>5</b>
<b>2.1 OBJECTIF ET SITUATION DU PROJET</b>	<b>5</b>
<b>2.2 DESCRIPTION DU PROJET</b>	<b>6</b>
2.2.1 En phase de réalisation	6
2.2.2 En phase d'exploitation	6
<b>3 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SECTEUR D'ETUDE</b>	<b>9</b>
<b>3.1 MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>9</b>
3.1.1 Les eaux	9
3.1.2 Qualité des eaux	10
3.1.3 Les risques naturels	10
<b>3.2 MILIEU NATUREL</b>	<b>11</b>
3.2.1 Périmètre d'inventaire ou de protection	11
3.2.2 Sensibilités potentielles	12
3.2.3 Mesures mises en œuvre	14
<b>3.3 MILIEU HUMAIN</b>	<b>15</b>
3.3.1 Occupation du sol et activités	15
3.3.2 Risques technologiques	15
3.3.3 Situation vis-à-vis des documents d'urbanisme	15
3.3.4 Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement	16
<b>3.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE</b>	<b>17</b>
3.4.1 Paysage	17
3.4.2 Patrimoine	21
<b>4 CONCLUSIONS</b>	<b>24</b>

Dossier déposé par :

**VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE**  
« Le Sextius » - 345, Avenue W.A. Mozart  
CS 70888  
13 627 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Tél. : 04 42 64 64 42

Dossier réalisé par :

**Bardinal**  
Consultant

Route de Gréoux - 04 500 Allemagne en Provence  
06 07 86 40 15 - bardinal.consultant@orange.fr  
SIRET : 503 562 845 00027 - APE : 7490B

# 1 PRESENTATION DU CONTEXTE

La présente note porte sur un projet d'ensemble immobilier situé dans le quartier Le Toès, sur la commune de Marignane.

## Plan de situation



Ce projet est visé par la 3ème colonne du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ; projets soumis à un examen au cas par cas afin d'identifier s'ils sont susceptibles d'avoir des impacts notables sur l'environnement et s'ils doivent, à ce titre, faire l'objet d'une étude d'impact dans le cadre des articles L.122-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Le projet répond en effet à une rubrique du tableau :

- ↳ Rubrique 36 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement.
  - Critères "cas par cas" : b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.
    - ↳ La surface du terrain est d'environ 4,3 ha,
    - ↳ La SDP (Surface De Plancher) est d'environ 11 553 m<sup>2</sup>.

La présente note est une note d'accompagnement au formulaire de demande d'examen au cas par cas.

## 2 PRESENTATION DU PROJET

### 2.1 Objectif et situation du projet

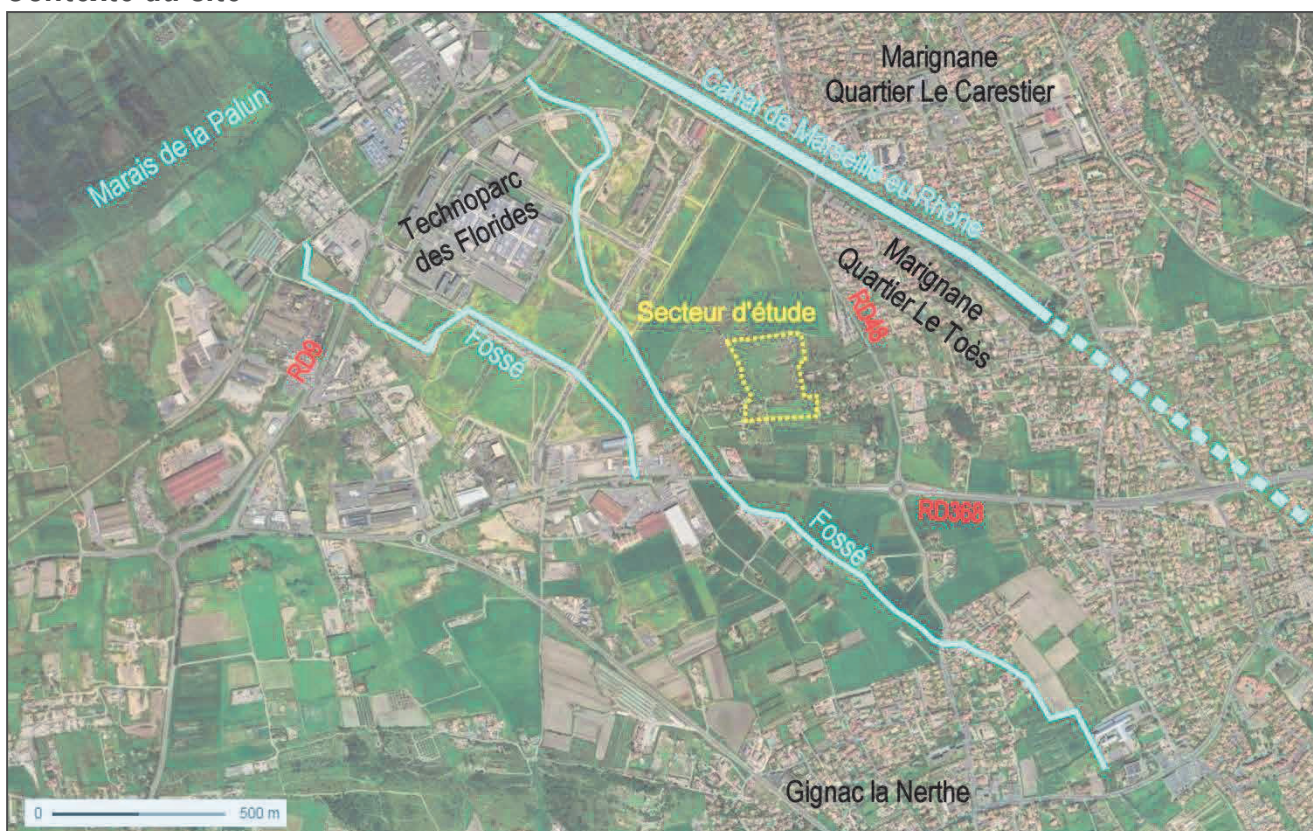
L'objectif du projet est la création de logements (accession à la propriété et logements sociaux) sur la commune de Marignane.

Le secteur d'étude se situe dans la plaine de Marignane. Il s'agit d'une ancienne plaine agricole en mutation où se développent :

- l'urbanisation de Marignane du nord à l'est et de Gignac-la-Nerthe, de l'est au sud,
- les zones industrielles, du nord-ouest au sud-ouest.

L'agriculture est encore un peu présente au sud, sur Gignac-la-Nerthe. Sur le secteur d'étude même, les terres, anciennement agricoles, sont en friche.

#### Contexte du site



## **2.2 Description du projet**

La surface totale du foncier est d'environ 4,3 ha. Le terrain renferme 2 habitations existantes qui seront conservées. En dehors des espaces de jardin autour des maisons, le reste du terrain est constitué de terres agricoles en friche. Un petit cabanon, présent dans ces terrains agricoles, sera démoli.

Le projet prévoit la création d'environ 191 logements répartis de la façon suivante :

- 133 logements collectifs sur 6 bâtiments en R+2/R+3 et 3 petits collectifs (R+1),
- 58 maisons individuelles en R+1.

La plupart des logements est en accession à la propriété. 11 logements sont en dation et 54 logements sont des logements sociaux (dans les collectifs).

Cela représente une SDP (Surface De Plancher) d'environ 11 553 m<sup>2</sup>.

Le projet n'offre pas de stationnement public. Il ne prévoit ni commerce, ni activité ou service.

### **2.2.1 En phase de réalisation**

Le terrain actuel est un terrain agricole en friche et accueille déjà deux habitations.

Le projet prévoit son urbanisation qui va se traduire par le terrassement du secteur, la pose des réseaux, la construction d'une voirie secondaire et l'implantation des habitations. Les habitations existantes sont conservées.

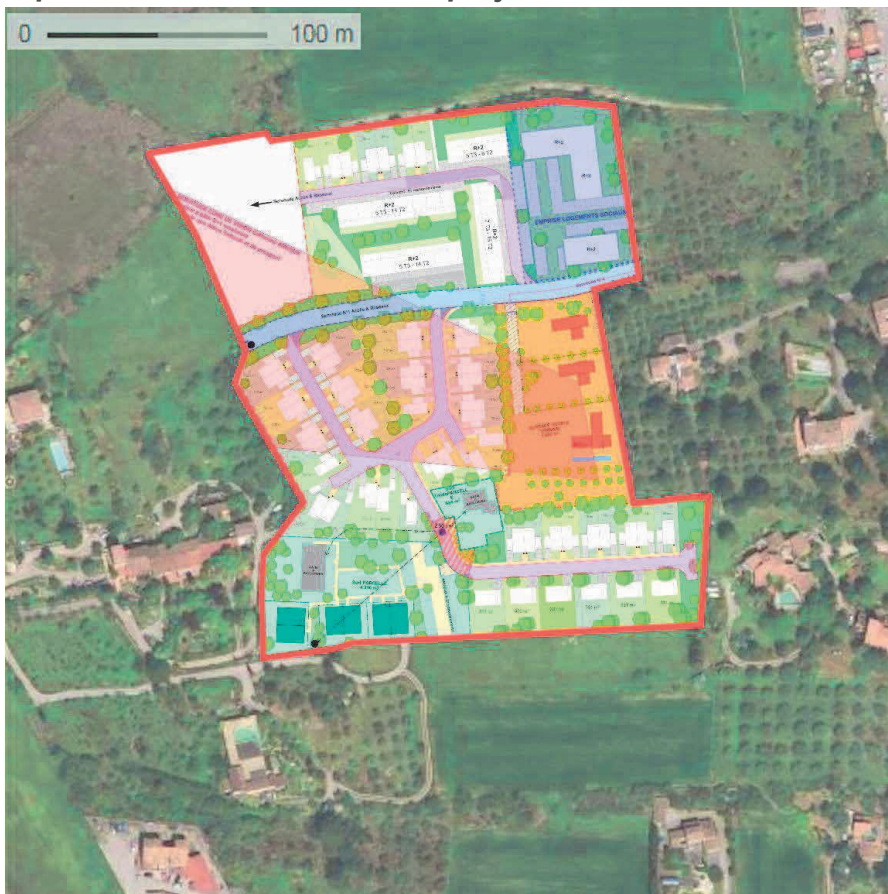
### **2.2.2 En phase d'exploitation**

En phase d'exploitation, le projet présentera un fonctionnement classique de zone urbaine résidentielle.

### Implantation dans le site - état initial



### Implantation dans le site - état projeté



# Plan du projet

## LEGENDE

	PERIMETRE LOGEMENTS SOCIAUX
	PERIMETRE (secteur) appartenant à Catherine ARNOUX
	BATIE Catherine ARNOUX
	PERIMETRE restant appartenir à Nathalie ARNOUX
	BATIE Nathalie ARNOUX
	BATIE EXISTANT A RACCORDER
	BATIE A RACCORDER (raccordement réseaux VRD)
	CONE DE VISION Hauteur max à bâtir : R+1
	EMPRISE Globale du projet
	SERVITUDE N°1 Accès & réseaux
	SERVITUDE JUDICIAIRE Servitude N°1
	SERVITUDE N°2 (Accès à l'ensemble des voies créés sur l'ensemble immobilier)
	SERVITUDE N°3
	SERVITUDE N°4
	TERRAIN restant appartenir à Nathalie ARNOUX
	TERRAIN restant appartenir à Catherine ARNOUX



**SERVITUDE CONE DE VISION Catherine ARNOUX**  
 Hauteur à bâtir R+1 maximum  
 Servitude non Allius Tollendi et de prospect



## 3 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SECTEUR D'ETUDE

### 3.1 Milieu physique

#### 3.1.1 Les eaux

Le secteur d'étude est situé dans la plaine de Châteauneuf-les-Martigues/Marignane/Gignac-la-Nerthe (voir carte de contexte – chapitre 2.1.). Elle est bordée :

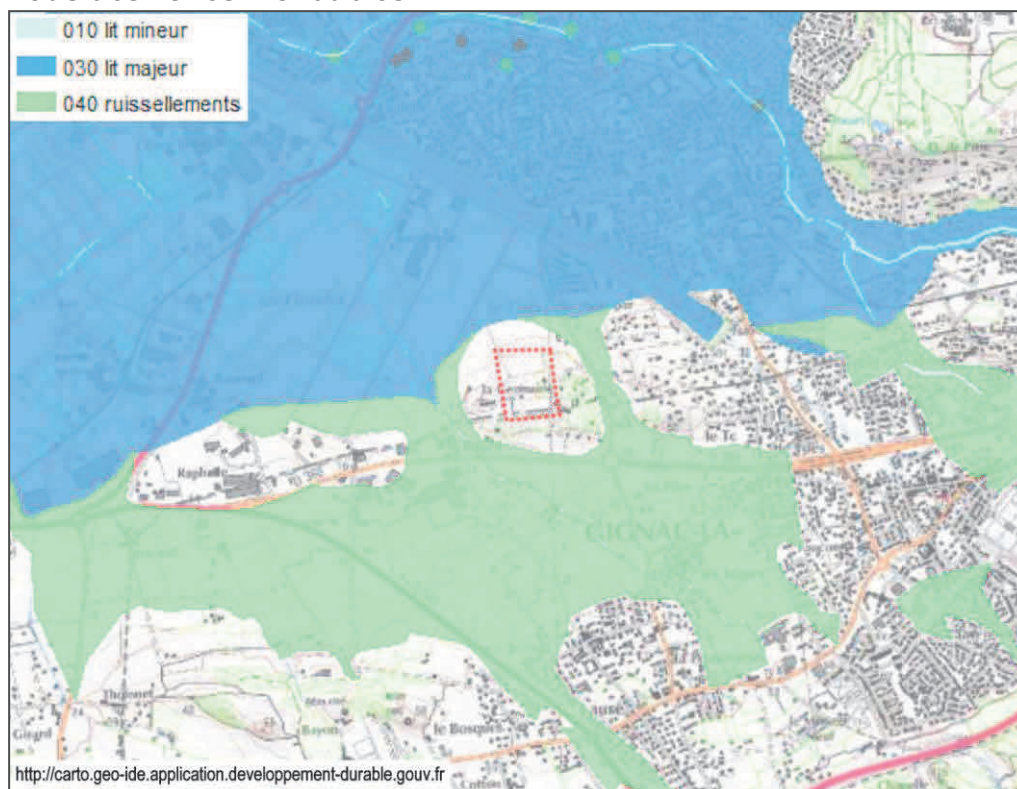
- au nord-ouest, par l'étang de Bolmon et présente des milieux humides dans ce secteur (marais de la Palun et secteur du Technoparc des Florides),
- au nord-est, par le canal de navigation de Marseille eu Rhône.

Quelques fossés drainent cette plaine mais aucun véritable cours d'eau n'y circule. Le secteur d'étude même est implanté sur un micro-relief. Il ne renferme ni cours d'eau ni zone humide.

L'atlas des zones inondables (voir ci-dessous) montre bien ce contexte avec :

- la zone d'étude en blanc ; hors de tout périmètre inondable,
- la plaine agricole en majeure partie en vert ; concernée par du ruissèlement de surface et drainée par des fossés,
- la partie nord de la plaine en bleu ; en situation de zone inondable (lit majeur). C'est dans cette zone que se trouvent les zones humides.

#### Atlas des zones inondables



Le projet prévoit le rejet des eaux pluviales de ruissellement concentrées par les toitures et la voirie et un système de rétention permettra d'éviter l'augmentation des débits lors des phénomènes pluvieux.

**Un dossier de Police de l'Eau, en cours de réalisation, précisera ces éléments et notamment le principe d'exutoire mis en place et le type de rétention prévue.**

### **3.1.2 Qualité des eaux**

Le secteur d'étude ne renferme pas de sensibilité particulière vis-à-vis de la protection des eaux de surface ou des eaux souterraines. Aucun cours d'eau permanent ne traverse le secteur d'étude.

**Le dossier de police de l'eau auquel le projet est soumis précisera ces éléments.**

### **3.1.3 Les risques naturels**

Au niveau des risques naturels, le secteur d'étude est, comme toute la commune, en zone sismique (zone de sismicité 3, aléa modéré).

Au niveau des autres risques naturels, la commune de Marignane est concernée par plusieurs Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) :

- PPRN « inondations » approuvé le 20 octobre 2000 :
  - ↳ Le secteur en dehors des zones inondables
  
- Délimitation de zones soumises à un risque d'effondrement de terrain (lié au tunnel du canal du Rhône à Marseille), valant PPRN, approuvé le 12 février 1997 :
  - ↳ Le secteur en dehors des zones à risques
  
- PPRN « retrait/gonflement des argiles », approuvé le 14 avril 2014 :
  - ↳ Le secteur en zone bleu (B2) « zone faiblement à moyennement exposée », comme la quasi-totalité de la commune. Cela impose un certain nombre de prescriptions à respecter lors de construction.

**Le secteur d'étude ne renferme pas d'enjeu notable lié au milieu physique ou risque naturel.**

## 3.2 Milieu naturel

Le secteur d'étude un espace agricole en friche (friche ancienne) où se développe un couvert végétal herbacée.

Il est caractérisé par la présence de quelques haies, en bordure de parcelle (poirier sauvage, amandier, Nerprun alaterne, figuier...). S'y développent également quelques espèces arborescentes et arbres isolés (Ajonc d'Europe, filaire à feuille étroite, Chêne kermès, Pin d'Alep, Olivier...).

Deux habitations sont présentes sur le site avec leur jardin (on y trouve notamment des Thuyas et des peupliers blancs). Enfin, un verger d'oliviers existe derrière une des maisons.



▲ Friche agricole ancienne avec couverture herbacée

▼ Haie boisée en bord de parcelle



### 3.2.1 Périmètre d'inventaire ou de protection

Le secteur d'étude n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection des espaces naturels.

Les périmètres les plus proches sont ceux liés aux étangs, au nord (à 1,4 km), et à la Chaîne de l'Estaque, au sud (à 2 km) : ZNIEFF et sites Natura 2000. Ils concernent des milieux complètement différents du secteur d'étude, sans lien fonctionnel.

Le secteur d'étude est également éloigné des zones humides (répertoriées à l'inventaire des zones humides et au SRCE) qui sont situées en contrebas, dans la plaine, au niveau du Technoparc des Florides. Aucune zone humide, non inventoriée, n'est observée sur le site.

Il est également en dehors de tous les périmètres Schéma Régional des Corridors Ecologiques –SRCE– (Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité).

## Périmètres d'inventaires et de protections



Périmètres de ZNIEFF (en vert et hachuré vert) et Natura 2000 (ZSC en marron)

### 3.2.2 Sensibilités potentielles

Le secteur d'étude ne renferme aucune zone humide.

Il ne renferme aucun arbre de grande taille à l'exception d'arbres proche des maisons (préservés) et d'un Chêne pubescent, en bordure parcelle, qui sera également préservé.



de

Chêne pubescent  
à préserver

Il ne renferme aucun arbre âgé et/ou sénéscent favorable aux insectes sapro-xylophages (à l'exception de ceux préservés).

Il ne renferme aucun arbre favorable à l'accueil de chiroptères, c'est-à-dire présentant des branches/troncs creux, des caries ou des loges de pics, des écorces décollées.

Au niveau du bâti, ils existent sur le secteur d'étude deux habitations et un cabanon agricole.

Les deux habitations sont préservées. Le cabanon doit être rasé et a donc fait l'objet d'une visite : il ne présente aucune trace d'occupation par des chiroptères ou des rapaces nocturnes (guano, trace de suif, pelote de réjection,...).



Enfin, on notera, dans une friche du secteur d'étude, que se développent quelques espèces végétales exotiques envahissantes, (*Cortaderia selloana*, *Yucca gloriosa* et *Opuntia ficus-indica*). Elles sont peu nombreuses et localisées. Cela sera pris en compte durant la phase travaux (voir mesures – chapitre suivants).



*Cortaderia selloana* (à gauche), *Yucca gloriosa* (à droite au fond) et *Opuntia ficus-indica* à droite au premier plan)

### ➤ **Exploitation des bases de données Silène**

Les données existantes sur la flore patrimoniales sont regroupées au sein de la base de données « Silène Flore » (Conservatoires Botaniques Nationaux Méditerranéen et Alpin). De la même façon que pour la flore, les données existantes sur la faune patrimoniale sont regroupées au sein de la base de données « Silène Faune » (dont l'administrateur est le Conservatoire d'Espaces Naturels Paca).

On rappellera que ces bases de données sont une synthèse des connaissances actuelles mais ne constitue en aucun cas un pointage exhaustif des espèces floristiques ou faunistiques patrimoniales sur la commune.

En ce qui concerne la flore, la base de données « Silène Flore » ne signale aucun relevé d'espèce protégée sur le secteur d'étude. Elle mentionne la présence de quelques espèces protégées aux environs, dans la plaine :

- *Phalaris paradoxa*, qui est une plante des champs et friches sur sol humide en hiver et des prairies saumâtres. Les conditions du secteur d'étude ne sont pas favorables à l'espèce.
- *Ononis mitissima* : l'espèce, qui commence à pousser durant la période de passage (mi-mars) n'a pas été observée sur le secteur d'étude.

Pour la faune également, « Silène Faune » ne signale aucun relevé d'espèce protégée sur le secteur d'étude. Les pointages les plus proches mentionnent des espèces liées aux milieux humides (Agrion de Mercure, papillon Diane, ...) qui se retrouvent dans les fossés, sur la plaine. Leur habitat ne correspond pas au secteur d'étude.

La Chouette chevêche est aussi signalée dans les environs du secteur d'étude. Si sa présence est possible en survol sur le secteur d'étude, les conditions ne sont pas favorables à sa nidification : absence d'arbres favorables, absence de trace de présence sur le cabanon, ... La nidification reste possible sur les maisons existantes mais celles-ci ne sont pas concernées par les travaux.

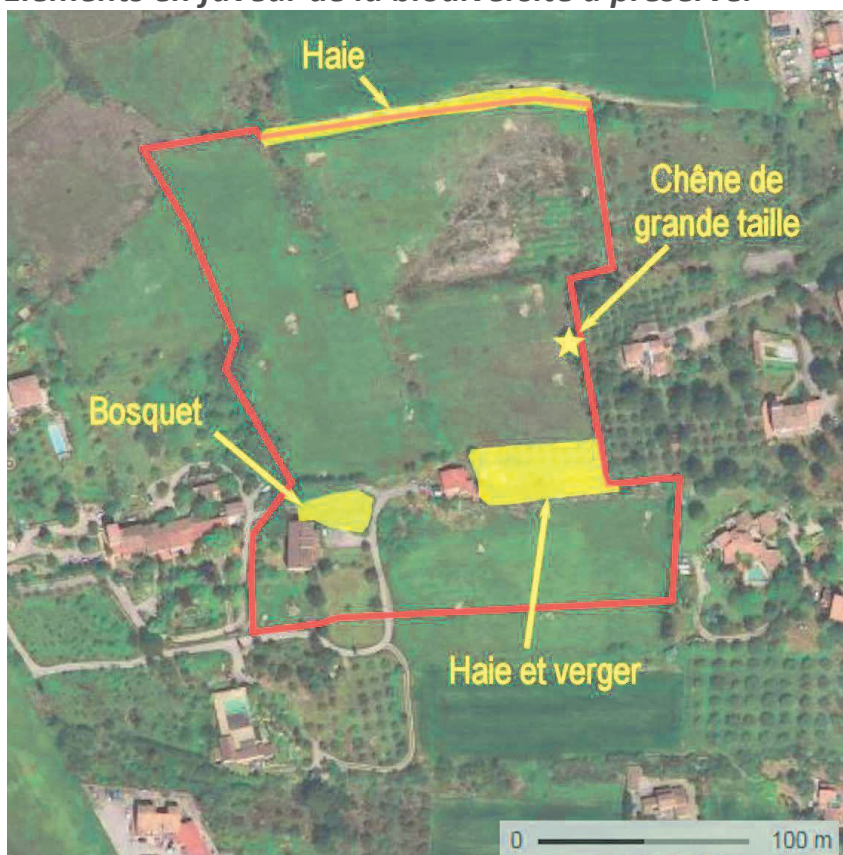
### 3.2.3 Mesures mises en œuvre

Le projet soulève peu d'incidences sur le milieu naturel. Toutefois quelques mesures seront mises en œuvre :

- En phase travaux
  - Préservation des éléments boisés favorables à la faune (voir carte ci-dessous) et pose de barrières de chantier pour éviter toute dégradation de ces éléments boisés, durant les travaux,
  - Prise en compte des espèces végétales exotiques envahissantes (*Cortaderia selloana*, *Yucca gloriosa* et *Opuntia ficus-indica*) au démarrage du chantier pour ne pas favoriser leur propagation (arrachage/dessouchage, transport et évacuation conformes aux prescriptions du Conservatoire Botanique National),
- En phase d'exploitation : mise en œuvre d'un éclairage public adapté à la préservation de la biodiversité :
  - réduction de la puissance d'éclairage,
  - réduction des périodes d'éclairage,
  - optimisation de l'efficacité des faisceaux lumineux afin de limiter, voire supprimer, la gêne pour les chiroptères et l'avifaune.

La mise en place de ces mesures et précautions permet de proposer un projet d'aménagement qui ne soulèvera aucune incidence notable sur les enjeux de biodiversité.

#### Éléments en faveur de la biodiversité à préserver



### **3.3 Milieu humain**

#### **3.3.1 Occupation du sol et activités**

Le secteur d'étude se situe en zone péri-urbaine en mutation. Le projet est implanté sur une ancienne zone agricole, en friche. Le secteur d'étude même ne renferme pas d'activités mais deux habitations y sont présentes.



Le projet est en continuation avec l'urbanisation existante. Il n'induirait pas d'incidence notable dans le contexte urbain du secteur. Les deux habitations existantes sont conservées.

#### **3.3.2 Risques technologiques**

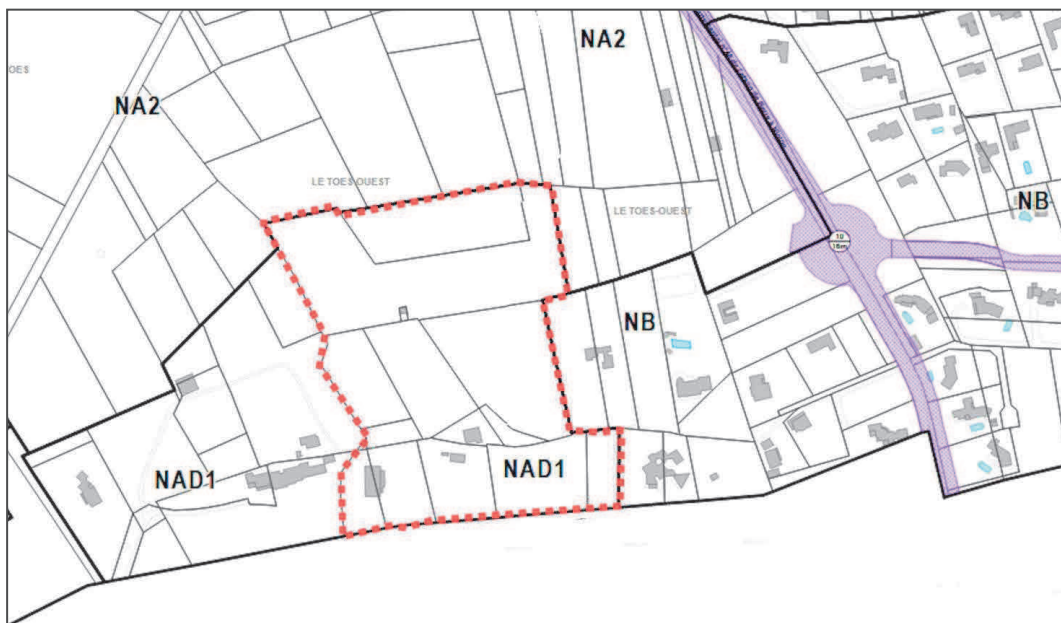
Il existe un site SEVESO proche : la société Stogaz (centre d'emplissage de GPL). Il dispose d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), approuvé le 27 juillet 2016. Le secteur d'étude est en dehors des zones à risque (situées à plus de 1,2 km des périmètres).

#### **3.3.3 Situation vis-à-vis des documents d'urbanisme**

Au POS de Marignane, valant PLU, dont la dernière modification a été approuvée le 19 décembre 2014, le projet est situé en zone NAD1 (zones susceptibles d'être urbanisées à densité réduite).

Il s'agit d'un zonage qui correspond à des terrains insuffisamment équipés ou non équipés, à réserver par le P.O.S. pour l'urbanisation ultérieure de l'agglomération, mais sur lesquels peuvent être admis les opérations d'aménagement d'ensemble à destination principalement d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

### Extrait du Plan Local d'Urbanisme

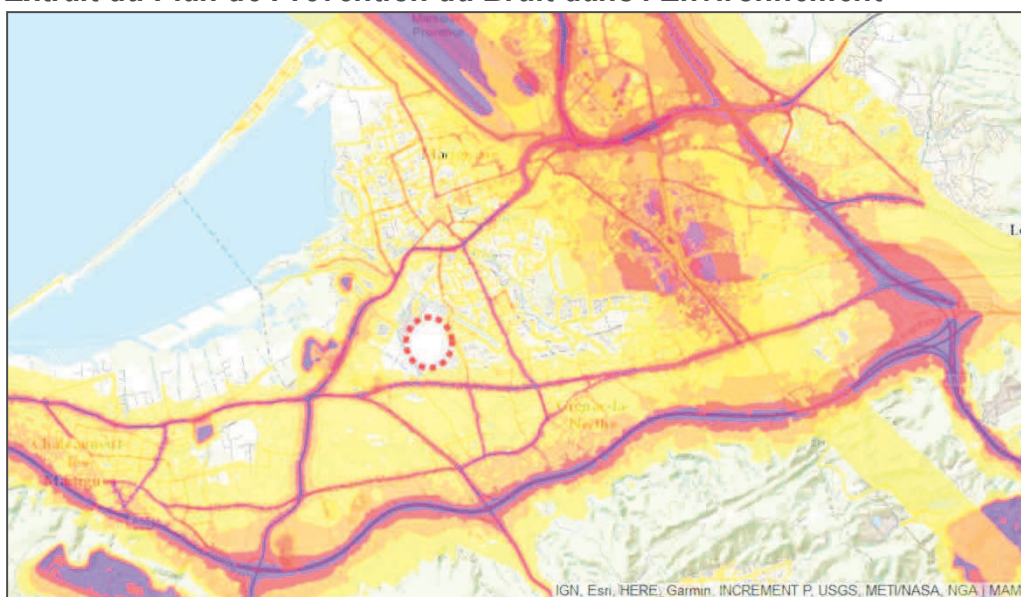


### 3.3.4 Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Métropole Aix-Marseille-Provence vient d'achever sa phase de consultation publique (janvier-février 2019). Le Plan de Prévention définitif tiendra compte des observations faites durant cette consultation. La cartographie actuelle du bruit (avant consultation) a été approuvée en Conseil le 26 juin 2018.

L'extrait ci-après correspond à la superposition des bruits, sur 24h, routier, ferroviaire, aérien et industriel. Le secteur d'étude n'est pas dans une zone soumise à nuisances dans ce plan.

### Extrait du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement





### 3.4 Paysage et patrimoine

#### 3.4.1 Paysage

L'Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône (Conseil Départemental – 2007) place le secteur d'étude dans l'unité paysagère « le Bassin de l'Etang de Berre ». Il s'agit d'une vaste dépression entourée de massifs calcaires, en grande partie occupée par l'étang de Berre.

Plus précisément, le secteur d'étude se situe dans la plaine agricole, au sud de cette dépression, entre l'étang lui-même et la chaîne de l'Estaque : il s'agit d'une sous-unité paysagère nommée, dans l'Atlas des paysages, « La plaine de Châteauneuf-les-Martigues, Marignane, Gignac-la-Nerthe, Saint-Victoret ».

C'est un secteur où se côtoie paysages agricoles et paysages industriels et urbains en mutation constante.

L'atlas des paysages y décrit une « campagne qui subsiste au droit de l'étang de Bolmon, peu à peu grignotée par l'urbanisation, les zones d'activités, les réseaux. Un nouveau paysage urbain apparaît ici, alternance de petites maisons isolées et de lotissements au Sud, de zones d'entrepôts et d'activités au centre, avec les vastes espaces ouverts de l'aéroport de Marseille-Marignane. Les grands ensembles d'habitat collectif au Nord-Est et au Nord autour des anciens villages de Vitrolles, de Marignane et de Saint-Victoret ferment le paysage. »

Sur le secteur d'étude même, l'atlas ne relève rien de notable par rapport aux « enjeux et orientations » (voir carte ci-dessous).

**Enjeux paysagers et orientations (extrait de l'Atlas des Paysages)**



### **Les vues depuis le secteur d'étude**

Le secteur d'étude est implanté sur un micro-relief situé dans la plaine agricole. Cette position, légèrement dominante, permet d'offrir des vues dégagées lointaines :

- sur la chaîne de l'Estaque (au sud et sud-ouest),
- sur l'Etang de Berre et les reliefs qui l'entourent (Martigues à l'Ouest, collines de Istres/Saint Mitre et de Cornillon/La Fare, au nord-ouest, Vitrolles au nord).

Vers le nord, si la vue sur l'Etang de Berre est large et dominante, les premiers plans sont occupés par un paysage d'anciennes terres agricoles et friches industrielles en reconversion : on y perçoit le Technoparc des Florides et ses vastes hangars (pour partie en friche et pour partie récents), ainsi que l'agglomération de Maignane.

Par contre, les vues vers l'est sont bloquées par le relief et la végétation du micro-relief.



▲ Photo 1 : vue du nord-ouest au nord depuis le secteur d'étude

▼ Photo 2 : vue vers le nord-est depuis le secteur d'étude



▲ Photo 3 : vue vers le sud, depuis le secteur : au fond la Chaîne de l'Estaque

### ***Vues sur le secteur d'étude et incidences paysagères***

Implanté sur un micro-relief, le site est très peu visible depuis l'extérieur.

Depuis l'ouest, il est complètement invisible, masqué par le Technoparc des Florides et la végétation qui s'y trouve.

Depuis le sud et le secteur de Gignac-la-Nerthe, il est positionné sur la pente opposé du relief et masqué par ce relief et la végétation. De la même façon, depuis l'Est il est complètement masqué par le relief.

Ce n'est donc que depuis le nord-est, que le secteur d'étude est perceptible (depuis le bord de la RD 48, au sud du canal de Marseille au Rhône, et depuis les quartiers sud-ouest de Marignane - Le Carestier).

Depuis ces points de vue, en position dominés, les vues sont rasantes et lointaines. Il n'y a aucune vue dominante sur le secteur.

Compte tenu des faibles perceptions sur le site, le projet n'aura aucune incidence sur le grand paysage. Localement, le projet s'insère entre les zones industrielles du nord-ouest au sud-ouest et les quartiers résidentiels existants, du nord au sud-est, limitant ainsi ses incidences.



▲ ▼ Photos 4 et 5 : vues sur le secteur, depuis le nord ; bord de la RD48 (en haut) et le long du canal -quartier Le Carestier- (en bas)

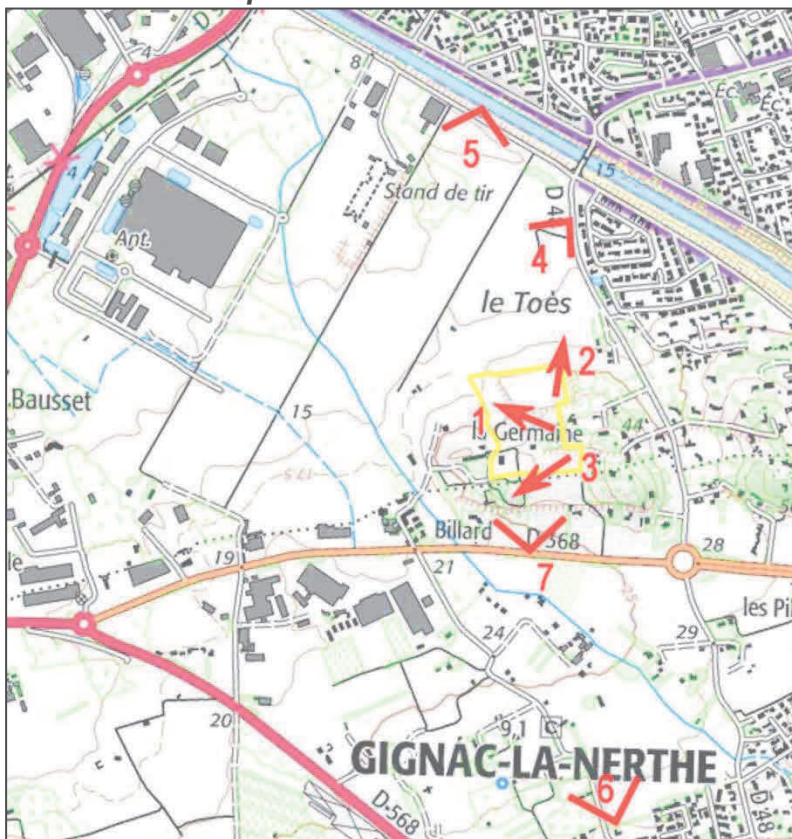




▲▼ Photos 6 et 7 : vues sur le secteur d'étude, depuis le sud : depuis Gignac (en haut) et bord de la RD368 (en bas)



### Localisation des prises de vues

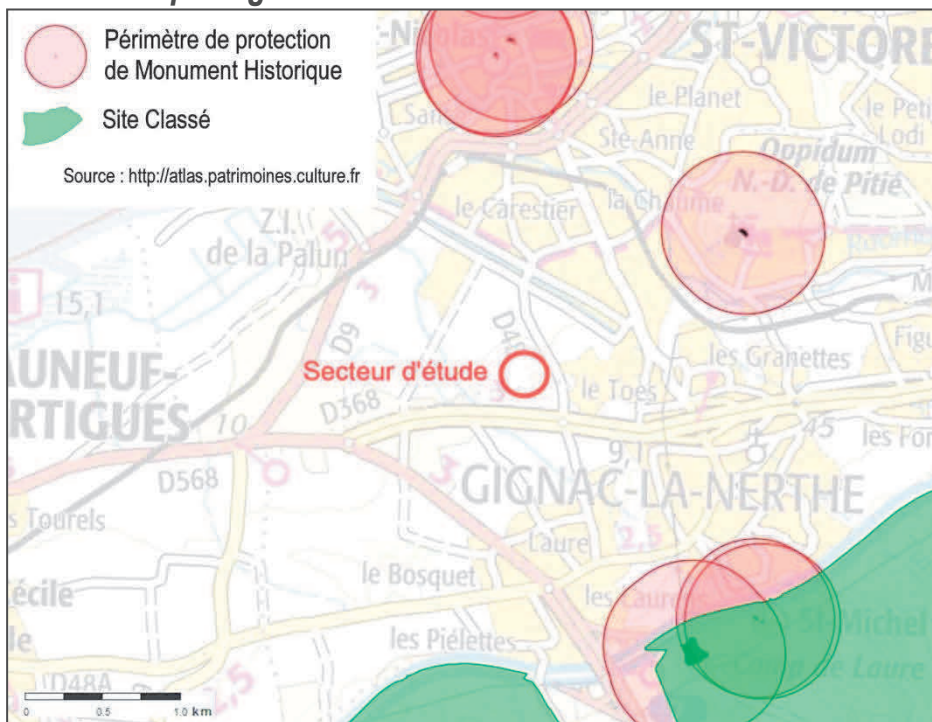


(Photos prises en mars 2019)

### 3.4.2 Patrimoine

Le projet est en dehors de tous les périmètres de protection du patrimoine du secteur d'étude (Monument Historique, site classé).

#### Patrimoine protégé



Il n'est pas non plus concerné par les zones de présomption de prescription archéologique (voir ci-après l'arrêté modificatif du préfet de région n°13054-2016 et le courrier du Service Régional de l'Archéologie).

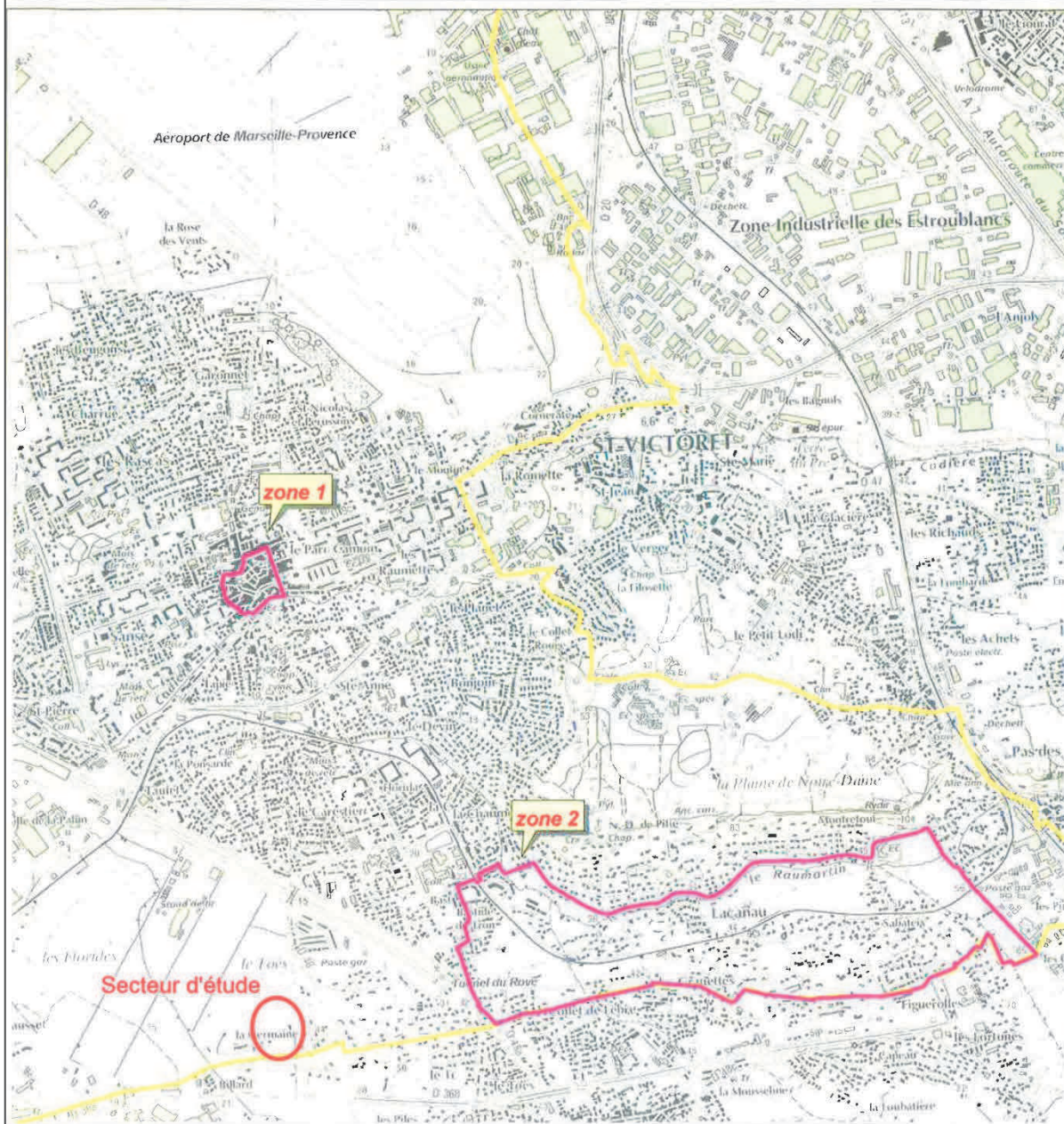
## Zones de présomption de prescription archéologique



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

BOUCHES-DU-RHÔNE, Marignane : vue générale

Arrêté n°13054-2016, pièce annexe 13054-I1



Emprise de zone de présomption de prescription archéologique



Limite de commune

© SCAN25 de l'IGN Echelle 1/25 000



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

01 MARS 2019  
Rég. CB/1070

Direction régionale des  
affaires culturelles

Service régional  
de l'archéologie

Affaire suivie par  
Bruno Bizot  
Tél. : (33)04 42 99 10 11  
[bruno.bizot@culture.fr](mailto:bruno.bizot@culture.fr)

Vinci Immobilier  
Le Sextius  
345 avenue WA Mozart  
CS70888  
13627 AIX EN PROVENCE  
CEDEX 1  
à l'attention de MME ROLLAND

Aix-en-Provence, le

27 FEV. 2019

N° 1 1 3 2

Objet : 13 - Marignane - Quartier Le Toes Ouest

Madame,

Pour faire suite à votre courrier du 21/02/2019 nous interrogeant sur les éventuelles sujétions portant sur les parcelles BR 16, 22, 17, 21, 10, 38, 18,74,101,19, 23, 20, 9, 25, 98, je vous informe que ces terrains sont hors de la zone de présomption de prescriptions archéologiques de la commune.

Je vous prie d'agréer Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Régional des Affaires Culturelles  
en par délégiton  
Le Conservateur Régional de l'Archéologie

Xavier DELESTRE

Direction régionale des affaires culturelles  
Service régional de l'archéologie  
Bât. Austerlitz - 21 allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 Aix-en-Provence cedex 1  
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca>

## 4 CONCLUSIONS

Le secteur d'étude ne renferme pas d'enjeu environnemental notable :

- ↪ Il n'y a pas d'enjeu lié au milieu physique, notamment pas de risque d'inondation. Les précautions prises dans ce cadre feront l'objet d'une instruction dans le cadre du dossier de Police de l'Eau auquel le projet est soumis.
- ↪ Au niveau du milieu naturel, on est dans des espaces de friches agricoles sans enjeu notable ; quelques mesures seront mises en œuvre pour améliorer la prise en compte des espaces naturels (voir chapitre 3.2.3.).
- ↪ Le projet s'inscrit dans une zone dont la vocation est d'être urbanisée – Zone NAD1 au POS valant PLU de Marignane.
- ↪ Aucune activité n'est directement concernée par le projet.
- ↪ Le secteur n'a pas de valeur paysagère particulière, ni d'enjeu paysager spécifique notable en termes d'aménagement.
- ↪ Il n'y a pas de périmètre de protection au titre des paysages ou du patrimoine bâti.

**En conséquence, la réalisation d'une étude d'impact ne devrait pas apporter plus d'éléments en faveur de la protection de l'environnement.**