

LIDL



# DEMOLITION ET RECONSTRUCTION D'UNE SURFACE COMMERCIALE - COMMUNE DE MARSEILLE (13)

Complément à la demande d'examen au cas par  
cas



Juillet 2021

## LE PROJET

|                     |   |
|---------------------|---|
| Client              | <b>LIDL</b>   |
| Projet              | <b>Démolition et reconstruction d'une surface commerciale - Commune de Marseille (13)</b> |
| Intitulé du rapport | <b>Complément à la demande d'examen au cas par cas</b>                                    |

## LES AUTEURS

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Cereg Ingénierie - 589 rue Favre de Saint Castor – 34080 MONTPELLIER<br/>         Tel : 04.67.41.69.80 - Fax : 04.67.41.69.81 - montpellier@cereg.com<br/> <a href="http://www.cereg.com">www.cereg.com</a></p> |
|--|--|

Réf. Cereg - 2021-CI-000340

| Id | Date         | Etabli par         | Vérfié par    | Description des modifications / Evolutions |
|----|--------------|--------------------|---------------|--|
| V1 | Juillet 2021 | Laetitia FOULQUIER | Hélène FRANCO | Version initiale                           |
|    |              |                    |               |  |
|    |              |                    |               |  |

Certification



# TABLE DES MATIERES

|   |           |
|---|-----------|
| <b>A. LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE.....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>B. PRESENTATION DU PROJET .....</b>  | <b>12</b> |
| B.I.    DESCRIPTIF GLOBAL DE L'AMENAGEMENT .....  | 13        |
| B.II.   TRAVAUX PREPARATOIRES .....   | 13        |
| B.III.  PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL .....   | 14        |
| <b>C. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....</b>  | <b>17</b> |
| C.I.    LE MILIEU PHYSIQUE.....   | 18        |
| C.I.1.   Le climat local.....   | 18        |
| C.I.2.   Topographie.....   | 19        |
| C.I.3.   Contexte géologique .....  | 20        |
| C.I.4.   Contexte hydrogéologique – Eaux souterraines .....                                       | 21        |
| C.I.4.1. <i>Masse d'eau souterraine concernée par le projet</i> .....                             | 21        |
| C.I.4.2. <i>Qualité des masses d'eau et objectifs d'atteinte du bon état</i> .....                | 21        |
| C.I.4.3. <i>Aquifères et piézométrie locale</i> .....   | 21        |
| C.I.4.4. <i>Usages des eaux souterraines</i> .....  | 21        |
| C.I.4.5. <i>Vulnérabilité des eaux souterraines</i> .....   | 22        |
| C.I.5.   Contexte hydrographique – Eaux superficielles.....                                       | 24        |
| C.I.5.1. <i>Réseau hydrographique</i> .....   | 24        |
| C.I.5.2. <i>Qualité des eaux superficielles</i> .....   | 24        |
| C.I.5.3. <i>Usages des eaux superficielles</i> .....  | 25        |
| C.I.5.4. <i>Vulnérabilité des eaux superficielles</i> .....                                       | 25        |
| C.I.6.   Risques naturels.....  | 27        |
| C.I.6.1. <i>Risque feu de forêt</i> .....   | 27        |
| C.I.6.2. <i>Risque inondation</i> .....   | 28        |
| C.I.6.3. <i>Risque de mouvement de terrain / Risque sismique</i> .....                            | 29        |
| C.II.   LE MILIEU NATUREL .....   | 30        |
| C.II.1.  Milieux naturels bénéficiant d'une protection réglementaire.....                         | 30        |
| C.II.1.1. <i>Sites du réseau Natura 2000</i> .....  | 30        |
| C.II.1.2. <i>Parcs Naturels</i> .....   | 30        |
| C.II.1.3. <i>Réserves naturelles</i> .....  | 30        |
| C.II.1.4. <i>Arrêté de Protection de Biotope</i> .....  | 30        |
| C.II.1.5. <i>Réserve de chasse et de faune sauvage, Réserves biologiques</i> .....                | 30        |
| C.II.1.6. <i>Zonages du SDAGE</i> .....   | 30        |
| C.II.2.  Milieux naturels remarquables inventoriés dans le cadre d'inventaires spécifiques .....  | 32        |
| C.II.2.1. <i>Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)</i> ..... | 32        |
| C.II.2.2. <i>Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux</i> .....                         | 32        |
| C.II.2.3. <i>Inventaires des Zones Humides</i> .....  | 32        |

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| C.II.3.  | Autres zonages .....   | 34        |
| C.II.3.1.  | RAMSAR.....  | 34        |
| C.II.3.2.  | Réserves de biosphère .....  | 34        |
| C.II.3.3.  | Plan Nationaux d'Action .....  | 34        |
| C.II.3.4.  | Schéma Régional de Cohérence Ecologique .....  | 34        |
| C.III.   | PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER .....  | 36        |
| C.III.1.   | Monuments Historiques et Périmètres de Protection .....  | 36        |
| C.III.2.   | Sites archéologiques .....   | 36        |
| C.III.3.   | Sites classés et inscrits .....  | 36        |
| C.IV.  | CONTEXTE HUMAIN .....  | 38        |
| C.IV.1.  | Infrastructures de transport et contexte acoustique.....   | 38        |
| C.IV.1.1.  | Desserte du projet .....   | 38        |
| C.IV.1.2.  | Contexte sonore.....   | 38        |
| C.IV.2.  | Risques technologiques .....   | 39        |
| C.IV.2.1.  | Risque industriel .....  | 39        |
| C.IV.2.2.  | Transport de Matières Dangereuses (TMD) .....  | 39        |
| C.IV.2.3.  | Autres risques.....  | 39        |
| C.IV.3.  | Document d'urbanisme .....   | 40        |
| <b>D. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION .....</b> |  | <b>42</b> |
| D.I.   | LE MILIEU PHYSIQUE.....  | 43        |
| D.I.1.   | Incidences sur la topographie .....  | 43        |
| D.I.2.   | Incidences sur la géologie .....   | 43        |
| D.I.3.   | Incidences sur les eaux souterraines .....   | 43        |
| D.I.3.1.   | Ecoulements des eaux souterraines .....  | 43        |
| D.I.3.2.   | Qualité des eaux souterraines .....  | 43        |
| D.I.4.   | Incidences sur les eaux superficielles.....  | 44        |
| D.I.4.1.   | Ecoulements des eaux superficielles.....   | 44        |
| D.I.4.2.   | Qualité des eaux superficielles .....  | 45        |
| D.I.5.   | Incidences sur les risques naturels.....   | 46        |
| D.I.5.1.   | Risque d'inondation.....   | 46        |
| D.I.5.2.   | Risque mouvement de terrain .....  | 46        |
| D.I.5.3.   | Risque sismique .....  | 46        |
| D.I.5.4.   | Risque feu de forêt.....   | 46        |
| D.II.  | LE MILIEU NATUREL .....  | 47        |
| D.II.1.  | Effets sur les milieux naturels bénéficiant d'une protection réglementaire et sur les inventaires remarquables<br>47 |           |
| D.II.2.  | Zones humides .....  | 47        |
| D.III.   | LE MILIEU CULTUREL ET PAYSAGER .....   | 48        |
| D.III.1.   | Monuments historiques.....   | 48        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| D.III.2.  | Vestiges archéologiques.....                       | 48        |
| D.III.3.  | Sites classés et inscrits .....                    | 48        |
| D.IV.     | LE MILIEU HUMAIN .....                             | 49        |
| D.IV.1.   | Infrastructures de transport - Accès .....         | 49        |
| D.IV.2.   | Activités économiques et voisinage .....           | 49        |
| D.IV.3.   | Incidences sur les risques technologiques .....    | 50        |
| D.IV.3.1. | Risque industriel .....                            | 50        |
| D.IV.3.2. | Risque de Transport de Matières Dangereuses .....  | 50        |
| D.IV.4.   | Compatibilité avec les documents d'urbanisme ..... | 50        |
| D.V.      | SANTE ET SALUBRITE PUBLIQUE .....                  | 51        |
| D.V.1.    | Qualité de l'air .....                             | 51        |
| D.V.2.    | Ambiance sonore et vibrations .....                | 51        |
| D.V.3.    | Pollution lumineuse .....                          | 51        |
| D.V.4.    | Hygiène et odeurs .....                            | 52        |
| D.V.5.    | Déchets .....                                      | 52        |
| <b>E.</b> | <b>ANNEXES .....</b>                               | <b>53</b> |

## LISTE DES ILLUSTRATIONS

|                   |   |    |
|-------------------|---|----|
| Illustration 1 :  | Contexte de localisation de la zone du projet (Source : Plan orthophoto - Géoportail).....  | 9  |
| Illustration 2 :  | Situation cadastrale du projet (Source : Plan cadastral sur cadastre.gouv.fr) .....   | 10 |
| Illustration 3 :  | Présentation du système des de gestion des eaux pluviales du projet (Source : Notice hydraulique – CEREG – Juin 2021) .....   | 14 |
| Illustration 4 :  | Données climatiques de température et d'ensoleillement basées sur une moyenne mensuelle mesurées de 1981 à 2010 à Nîmes-Courbessac (Source : meteofrance.com) .....       | 18 |
| Illustration 5 :  | Données climatiques de cumul des précipitations basées sur une moyenne mensuelle mesurées de 1981 à 2010 à Nîmes-Courbessac (Source : meteofrance.com) .....              | 18 |
| Illustration 6 :  | Topographie du site d'étude (Source : topographic-map.com).....   | 19 |
| Illustration 7 :  | Contexte géologique au droit de la zone du projet (Source : carte géologique 1/50 000 – Infoterre) .....  | 20 |
| Illustration 8 :  | Extrait de la cartographie des zones d'aléa feu de forêt au droit de la zone du projet (Source : PPRIF Marseille – 22 mai 2018).....                                      | 27 |
| Illustration 9 :  | Extrait de la cartographie des zones d'aléa inondation au droit du projet (Source : PPRI Marseille – 24 février 2017) .....   | 28 |
| Illustration 10 : | Cartographie des Territoires à Risque d'Inondation (TRI) de l'Arc au droit de la zone du projet (Source : TRI de l'Huveaune) .....  | 28 |
| Illustration 11 : | Classement sonore des voies routières dans le département des Bouches-sur-Rhône au niveau de la zone du projet (Source : DREAL PACA, PLU Marseille – Décembre 2015) ..... | 38 |
| Illustration 12 : | Extrait du plan de zonage du PLU de Marseille au droit de la zone du projet .....   | 41 |

## LISTE DES TABLEAUX

|   |    |
|---|----|
| Tableau 1 : Etats et objectifs de bon état de la masse d'eau souterraine FRDG215 (Source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée)                                    | 21 |
| Tableau 2 : Qualité et objectifs de bon potentiel de la masse d'eau superficielle FRDR11418 sur la commune de Marseille (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse) | 24 |
| Tableau 3 : Qualité et objectifs de bon potentiel de la masse d'eau côtière FRDC06A sur la commune de Marseille (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse)         | 24 |

## LISTE DES PLANCHES

|   |    |
|---|----|
| Planche 1 : Localisation géographique                   | 11 |
| Planche 2 : Plan de masse – Etat des lieux              | 15 |
| Planche 3 : Plan de masse – Projet                      | 16 |
| Planche 4 : Contexte hydrogéologique                    | 23 |
| Planche 5 : Contexte hydrographique                     | 26 |
| Planche 6 : Patrimoine naturel – Zonages réglementaires | 31 |
| Planche 7 : Patrimoine naturel – Zonages d'inventaires  | 33 |
| Planche 8 : Patrimoine naturel – Zonages du SRCE        | 35 |
| Planche 9 : Patrimoine culturel et paysager             | 37 |

## PREAMBULE

Dans le cadre de son développement commercial et territorial, la société LIDL souhaite réaménager la surface commerciale de son enseigne sur la commune de Marseille au niveau de l'Avenue des Olives dans le département des Bouches-sur-Rhône (13). La surface commerciale actuelle ainsi que l'habitation située au niveau de la parcelle voisine seront détruites. La nouvelle surface commerciale sera aménagée sur une surface de terrain cadastrée de 4 416 m<sup>2</sup> (Surface cadastrale de 4 348 m<sup>2</sup> diminuée de la surface d'emplacement réservé) avec un bâtiment de 1 716,5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour une surface de plancher de 1 364 m<sup>2</sup> comprenant le commerce sur une surface de plancher de 1 250 m<sup>2</sup> et des bureaux sur une surface de plancher de 114 m<sup>2</sup>.

La surface commerciale comprendra un parking d'une capacité de 82 places dont 39 places en rez-de-chaussée en extérieur et 43 places au niveau R+1.

L'article L.122-1 du Code de l'Environnement dispose que « les études préalables à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur le milieu naturel, peuvent porter atteinte à ce dernier doivent comporter une étude d'impact **permettant d'en apprécier les conséquences** ».

**En référence à l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet de démolition et reconstruction d'une surface commerciale à Marseille n'est pas soumis de fait à étude d'impact. Cependant, l'opération est soumise à la procédure de « cas par cas » en application de l'article R. 122-2 selon la rubrique :**

**41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.**

*a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.*

Ainsi, le groupe Lidl souhaite engager la démarche « d'examen au cas par cas » auprès de l'autorité administrative compétente.

Le présent document comprend les éléments suivants :

- Les caractéristiques principales du projet
- Les principaux enjeux environnementaux
- Les principaux impacts.

# A. LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE



### Planche 1 : Localisation géographique

Le projet de réaménagement d'une surface commerciale du groupe LIDL est localisé dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de la commune de Marseille dans le département des Bouches-sur-Rhône (13), qui est une commune située à 30 km au Sud-Est d'Aix-en-Provence et à 50 km au Nord-Ouest de Toulon.

Cet aménagement, qui s'inscrit sur une superficie parcellaire totale 4 348 m<sup>2</sup> après déduction de l'emplacement réservé (68 m<sup>2</sup>), est situé dans le Nord-Est du territoire communal de Marseille.

Ce projet se situe au sein d'une zone à la fois commerciale et résidentielle. Il se situe à l'adresse 215 Avenue des Olives. Il est ceinturé au Sud par l'Avenue des Olives, et au Nord, à l'Est et à l'Ouest par des habitations et un EHPAD.



Illustration 1 : Contexte de localisation de la zone du projet (Source : Plan orthophoto - Géoportail)

L'ensemble de l'emprise du projet s'insère sur les parcelles n°20, 740 et 741 de la section cadastrale OD (superficie de 4 416 m<sup>2</sup>) selon le plan cadastral de la commune de Marseille. L'illustration ci-après présente la situation cadastrale du projet.

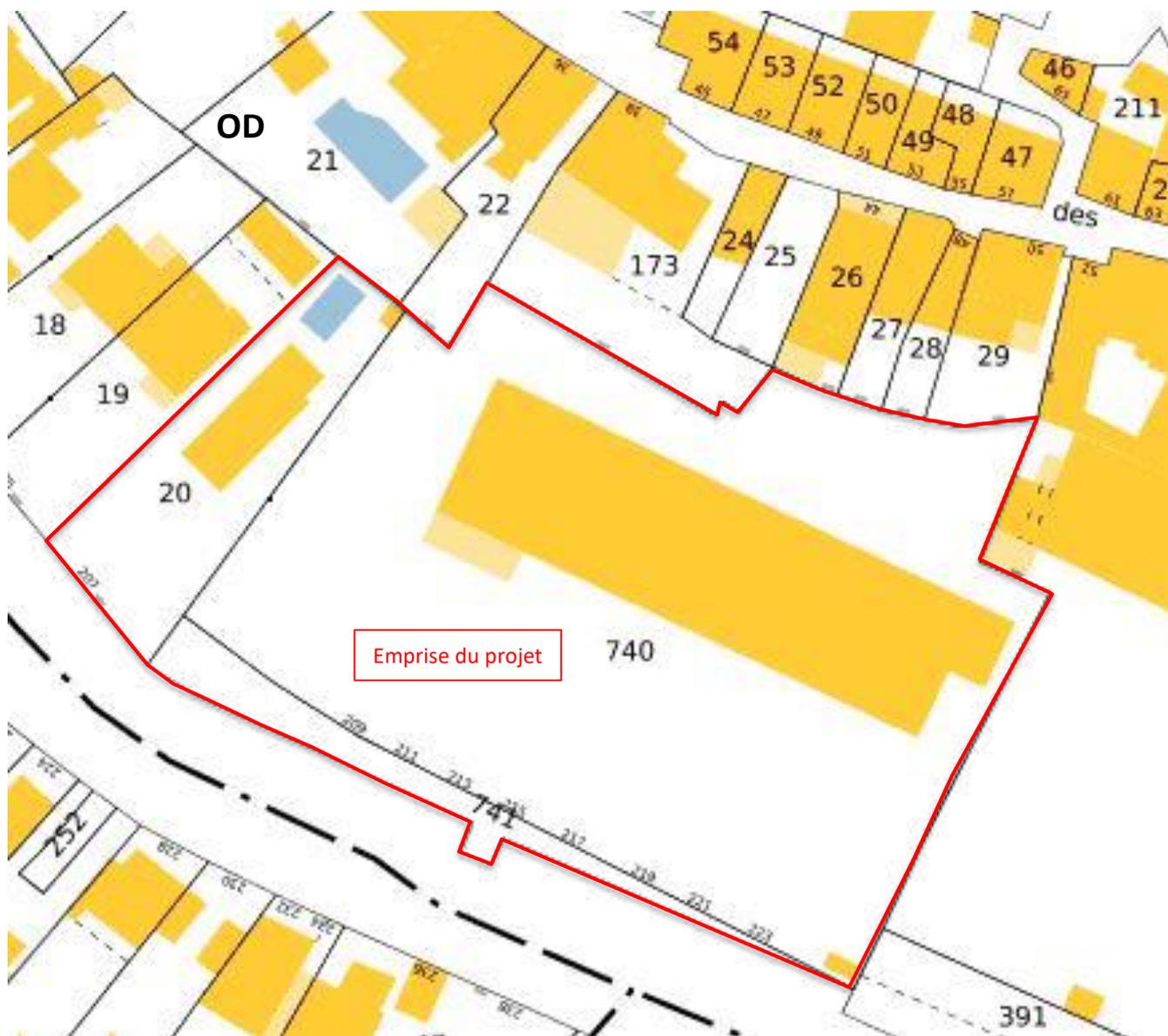
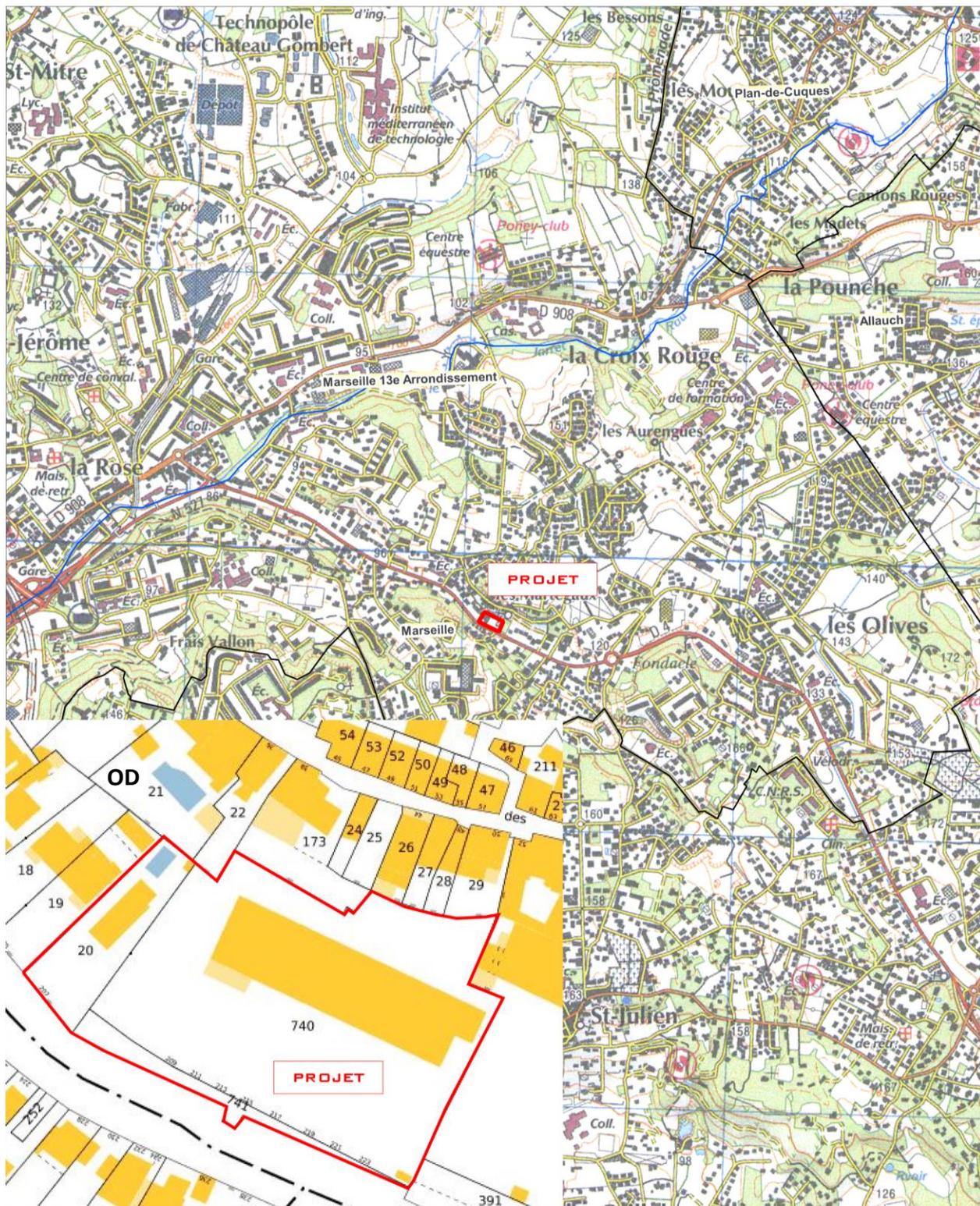


Illustration 2 : Situation cadastrale du projet (Source : Plan cadastral sur cadastre.gov.fr)

Planche 1 : Localisation géographique



LIDL  
Démolition et reconstruction d'une surface commerciale - Commune de Marseille  
**Localisation géographique**



Carte élaborée par Cereg le 24/06/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Réseau hydrographique
- Limites communales



# B. PRESENTATION DU PROJET



## B.I. DESCRIPTIF GLOBAL DE L'AMENAGEMENT

### Planche 2 : Plan de masse

Le projet, objet de cet examen au Cas par Cas, consiste en la démolition de l'actuelle surface commerciale de l'enseigne Lidl et d'une habitation en vue de la reconstruction d'une surface commerciale plus grande. Le projet se situe dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de la commune de Marseille au niveau de l'Avenue des Olives.

#### **Bâtiment – Espace de vente**

Le magasin existant ainsi que l'habitation seront détruits, représentant une surface au sol démolie de 1 114 m<sup>2</sup>. Le nouveau bâtiment commercial aura une surface au sol de 1 716,5 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de 1 249 m<sup>2</sup> et une surface de vente de 791 m<sup>2</sup>. Il prévoit notamment la construction d'un local destiné à des bureaux au Sud-Est du bâtiment sur une surface de plancher de 114,5 m<sup>2</sup>, s'ajoutant à la surface de plancher de la surface commerciale. La surface de plancher totale sera de 1 364 m<sup>2</sup>.

#### **Parc de stationnement**

L'aire de stationnement aménagée aura une capacité de 82 places dont 39 places en extérieur en rez-de-chaussée et 43 places en extérieur au niveau R+1. L'aire de stationnement comprendra notamment 2 places destinées aux Personnes à Mobilité Réduire, 2 places pour les familles, 6 places destinées au rechargement des véhicules électriques, 10 places auto-partage ainsi que de 10 places pour les vélos (13 m<sup>2</sup>) et 14 places destinées aux motos.

La surface de parking non couvert comprenant l'aire de livraison représente 1 560 m<sup>2</sup> et la surface de parking en toiture comprenant la rampe d'accès sera de 1 650 m<sup>2</sup>. Une superficie de 1 046 m<sup>2</sup> sera aménagée en enrobés et une surface de 529 m<sup>2</sup> sera aménagée en pavés drainants au niveau des places de parking situées en rez-de-chaussée.

#### **Voiries et accès**

Le site dispose actuellement de deux accès au sud sur l'Avenue des Olives. Ils seront conservés et remaniés dans le cadre du projet (pose de portails coulissants équipés de batardeaux). L'entrée/sortie des véhicules légers, des piétons et des véhicules de livraison vers le site s'effectuera depuis l'accès Est, via des pentes inférieures à 2%. Les cheminements praticables entre les zones de stationnement et les accès aux bâtiments seront réalisés et balisés (y compris niveau d'éclairage artificiel) conformément aux exigences des textes en vigueur.

L'accès à l'Ouest servira de sortie seule uniquement aux véhicules légers et véhicules de secours (pente maximum de 10.25%).

#### **Espaces verts et aménagements paysagers**

Des espaces verts seront aménagés sur la zone du projet sur une superficie de 1 377,5 m<sup>2</sup>, représentant environ 32% de la superficie totale disponible pour le projet après déduction de l'emplacement réservé. Ces aménagements paysagers comprendront la plantation de 57 unités d'arbres de haute tige.

## B.II. TRAVAUX PREPARATOIRES

L'aménagement nécessite au préalable la démolition de l'habitation (Surface de plancher de 210 m<sup>2</sup>) de et de l'actuelle surface commerciale (Surface de plancher de 1 078 m<sup>2</sup>)

En ce qui concerne les terrassements, la zone d'étude étant globalement plane et l'essentiel de la zone étant déjà artificialisée et l'aménagement étant projeté à la côte actuelle du terrain naturel, ils seront limités. Les principaux déblais seront dus à la mise en place du dispositif de gestion et de traitement des eaux pluviales générées par le projet.

## B.III.PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT PLOUVIAL

Sur la base de la notice hydraulique concernant la gestion des eaux pluviales du projet, réalisée par le bureau d'étude CEREG Ingénierie, le projet s'accompagnera par la mise en place d'un réseau pluvial qui permettra d'acheminer les eaux de ruissellement vers un bassin de rétention. L'intégralité des eaux rejoindra ensuite le réseau pluvial existant à la périphérie du projet sous l'Avenue des Olives, tel qu'actuellement.

Dans le cadre de la démolition/reconstruction du magasin Lidl de Marseille Avenue des Olives, le site étudié sera légèrement désimperméabilisé par rapport à l'état actuel. De plus, par application du PLU de Marseille, un bassin de compensation avec rejet au réseau pluvial présent sous l'avenue des Olives sera créé. Il permettra un écrêtement important des débits de pointe avec des niveaux de rejet légèrement inférieur à ceux observés en état sans aucune imperméabilisation. Ce bassin sera imperméabilisé et lesté étant donné sa proximité avec la nappe phréatique.

La situation sera ainsi grandement améliorée par rapport à l'état actuel.

Un plan de présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet est donné ci-après.

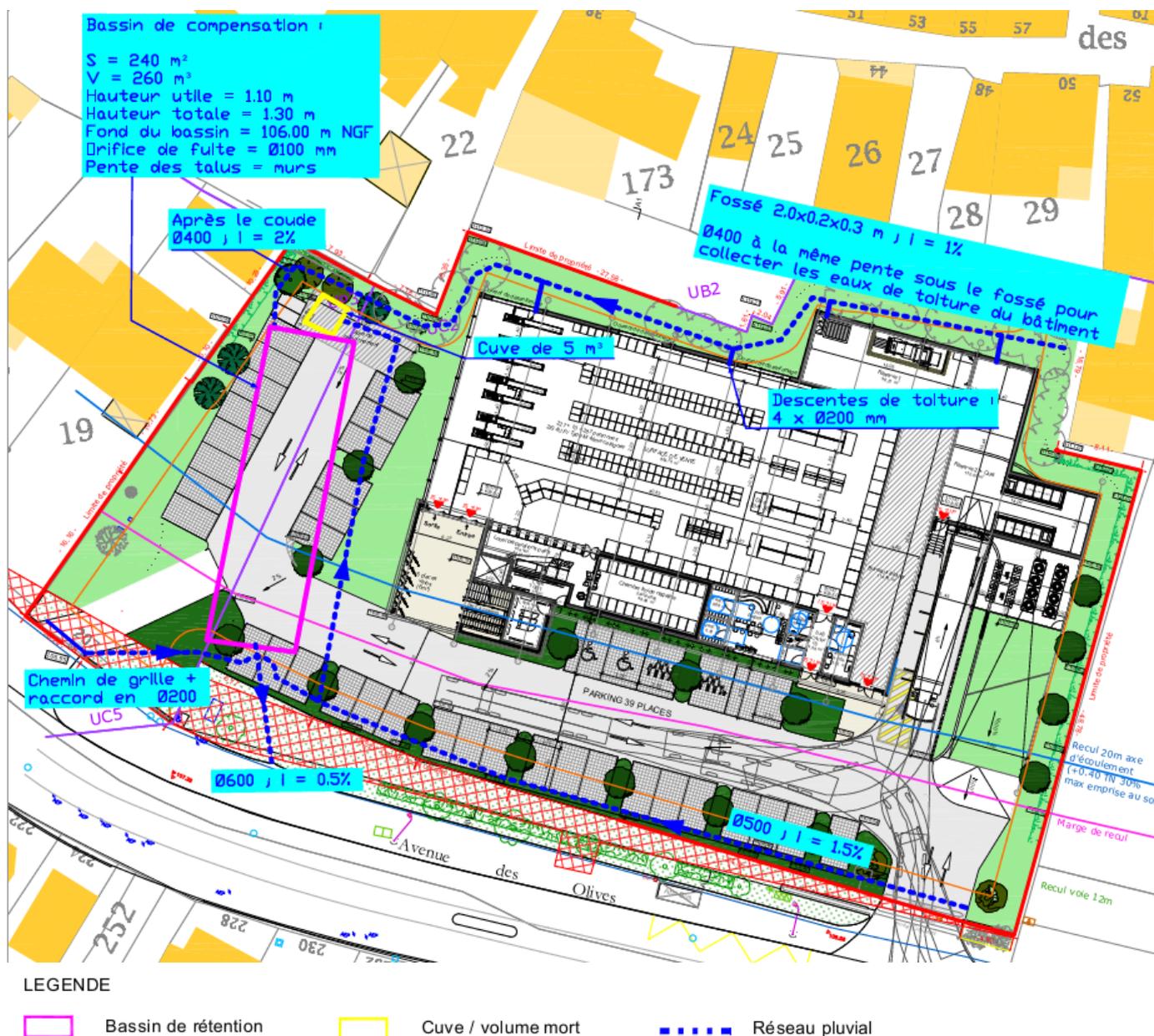
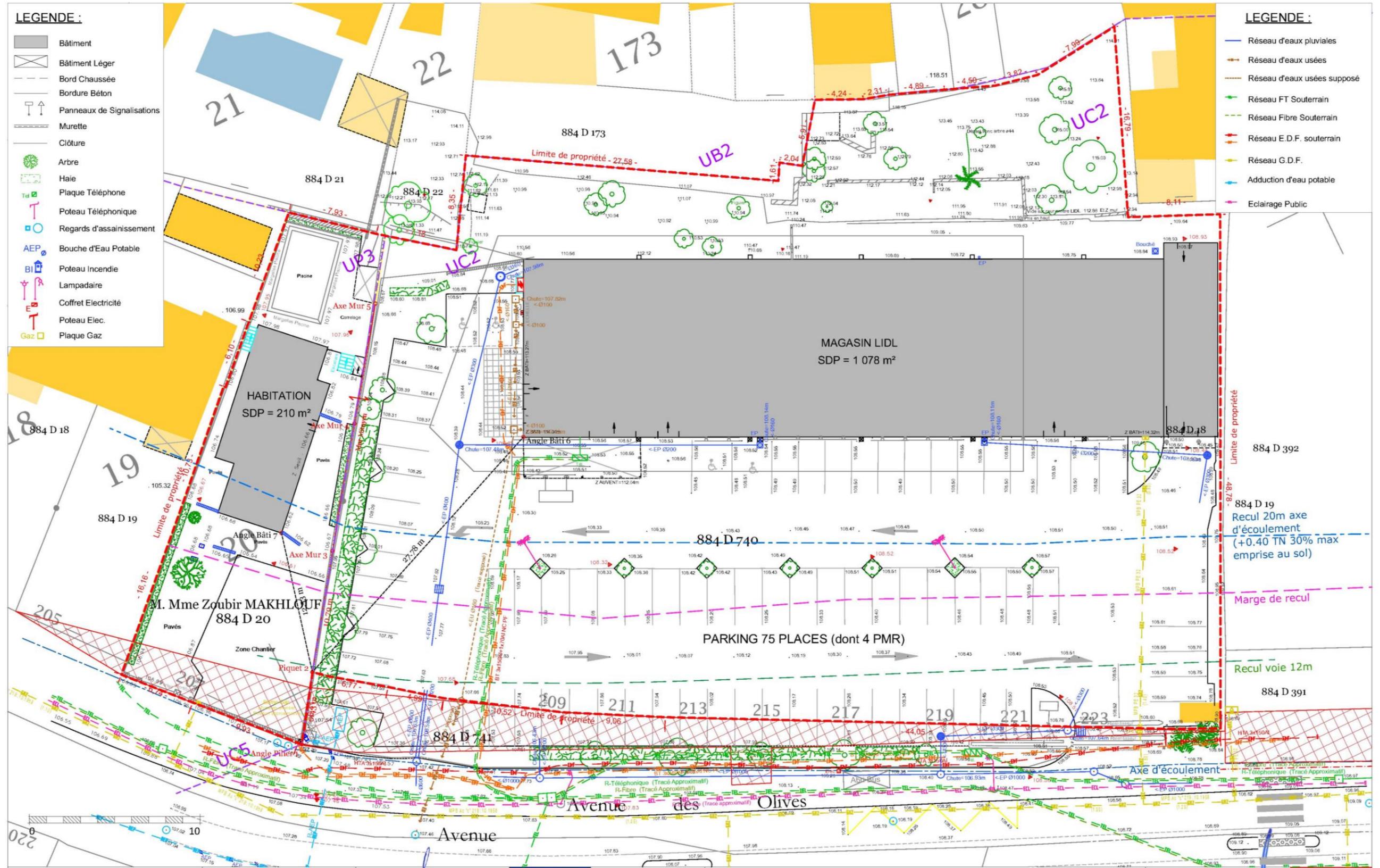


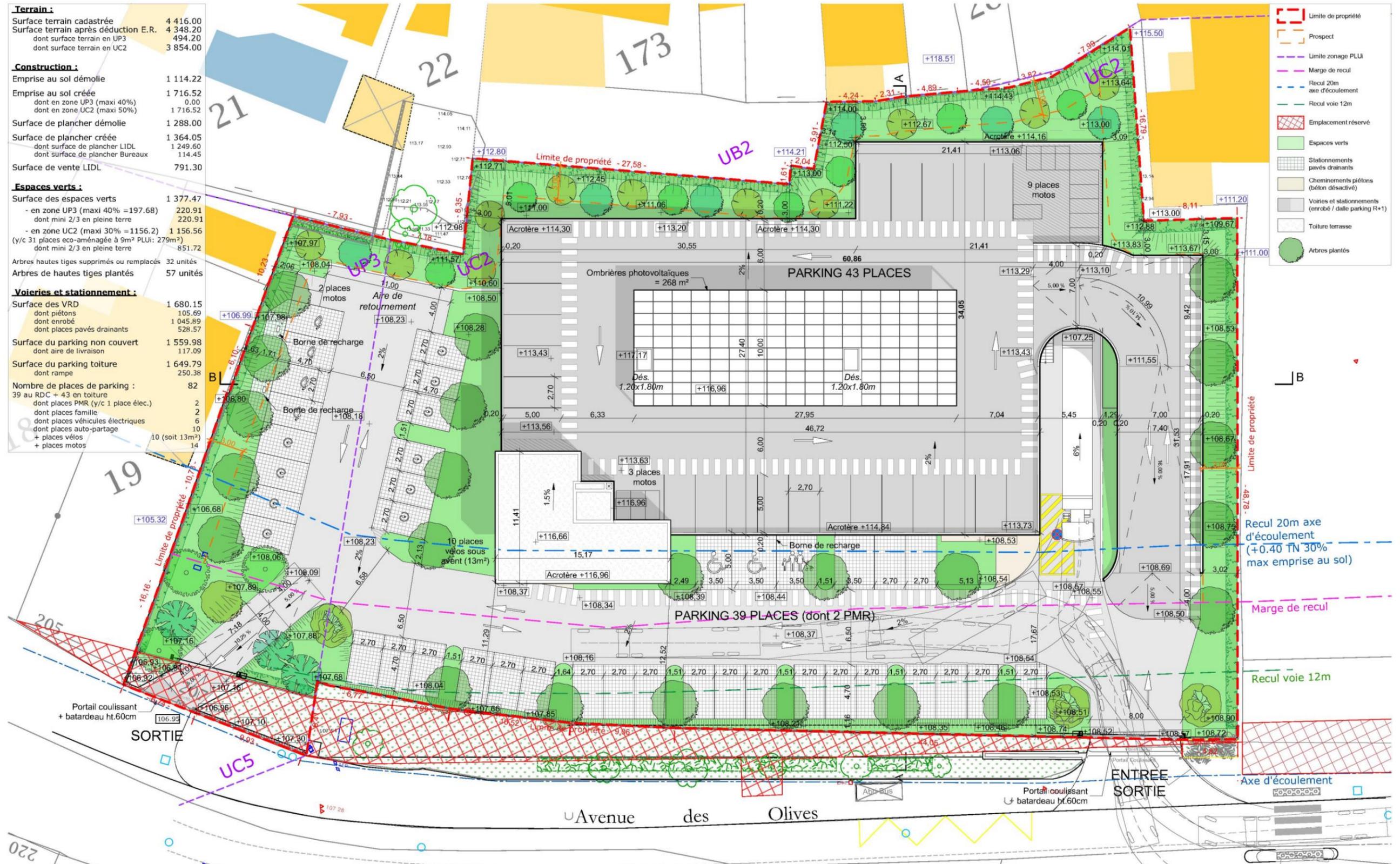
Illustration 3 : Présentation du système de gestion des eaux pluviales du projet (Source : Notice hydraulique – CEREG – Juin 2021)

Planche 2 : Plan de masse – Etat des lieux



|            |            |         |       |   |  |   |       |
|------------|------------|---------|-------|---|--|---|-------|
| PHASE      | PC         | DOSSIER | 76705 | <br>394 Chemin de Favary<br>13790 - Rousset | CREATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE LIDL + BUREAUX<br>207 Avenue des Olives - 13013 MARSEILLE | ATELIER 4+ MARSEILLE<br>84, rue Borde - 13008 MARSEILLE<br>tel. 04.91.41.22.57<br>marseille@la4p.fr |       |
| DATE       | 27/05/2021 | N°      | PC 2a |   |  |   |       |
| Ref. info. |            | INDICE  | A     |   |  |   |       |
|            |            |         |       | PLAN DE MASSE EXISTANT                      |  | ECHELLE   | 1:300 |

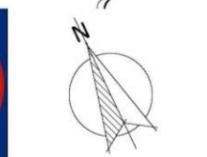
Planche 3 : Plan de masse – Projet



|            |            |
|------------|------------|
| PHASE      | PC         |
| DATE       | 27/05/2021 |
| Ref. info. |            |

|         |          |
|---------|----------|
| DOSSIER | 76705    |
| N°      | PC 2c/5a |
| INDICE  | A        |

**SNC LIDL PROVENCE**  
394 Chemin de Favary  
13790 - Rousset



CREATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE LIDL + BUREAUX  
207 Avenue des Olives - 13013 MARSEILLE

PLAN DE MASSE PROJET ET TOITURES

**ATELIER 4+ MARSEILLE**  
84, rue Borde - 13008 MARSEILLE  
tel. 04.91.41.22.57  
marseille@la4p.fr

lesateliers  
**4+**

ECHELLE 1:300

# C. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



## C.I. LE MILIEU PHYSIQUE

### C.I.1. Le climat local

La zone d'implantation du projet est soumise à un **climat de type méditerranéen**. Le climat méditerranéen est caractérisé par la douceur de ses saisons. Le mois le plus froid est le mois de janvier, tandis que le mois le plus chaud est le mois de juillet. En hiver, les températures moyennes minimales sont de 2,7°C (en janvier), alors qu'en été les températures moyennes maximales sont de 31°C (Juillet). La durée d'ensoleillement moyenne cumulée sur un mois, mesurée sur la station de Nîmes-Courbessac varie de 134 h en décembre à 341,1 h en juillet.

Les températures minimales et maximales moyennes annuelles ainsi que les durées d'ensoleillement moyennes mensuelles basées sur des mesures de 1981 à 2010, sont données dans le graphique ci-dessous.

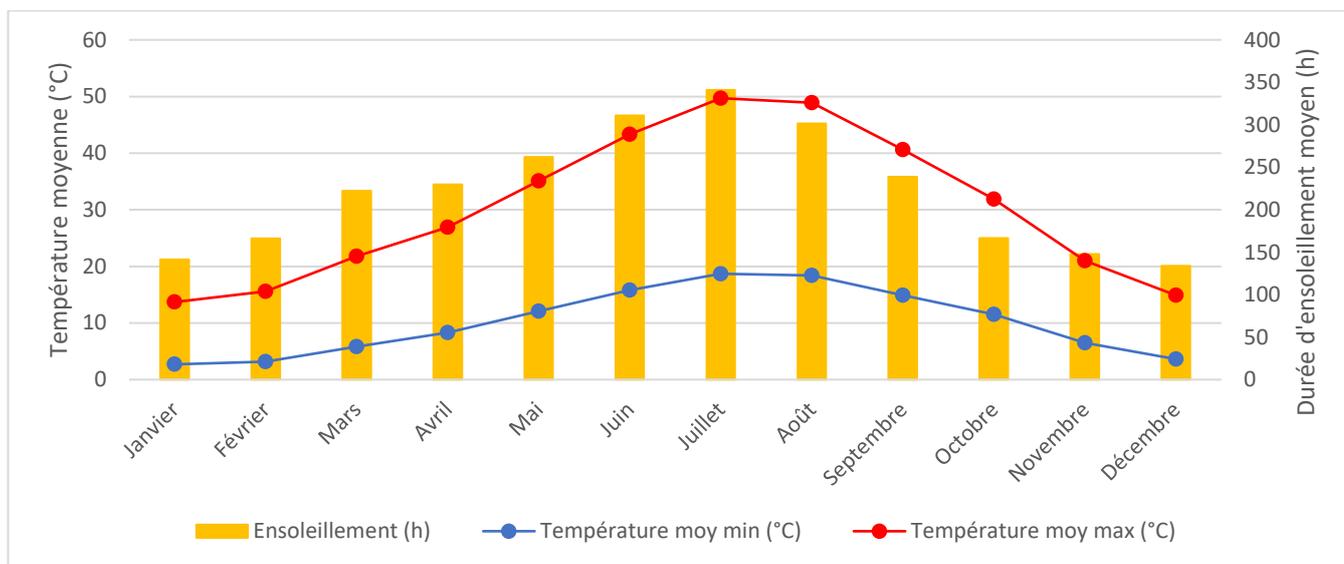


Illustration 4 : Données climatiques de température et d'ensoleillement basées sur une moyenne mensuelle mesurée de 1981 à 2010 à Nîmes-Courbessac (Source : meteofrance.com)

Concernant les précipitations, la hauteur moyenne annuelle de précipitations est d'environ 762,9 mm. Le mois le plus sec est le mois de juillet avec 28,2 mm de précipitations cumulées en moyenne. Les 3 mois les plus pluvieux sont consécutifs : il s'agit des mois de septembre, octobre et novembre avec des précipitations moyennes allant de 83,1 mm (en novembre) à 119,2 mm (en octobre).

Les précipitations moyennes annuelles basées sur des mesures de 1981 à 2010, sont données dans le graphique ci-dessous.

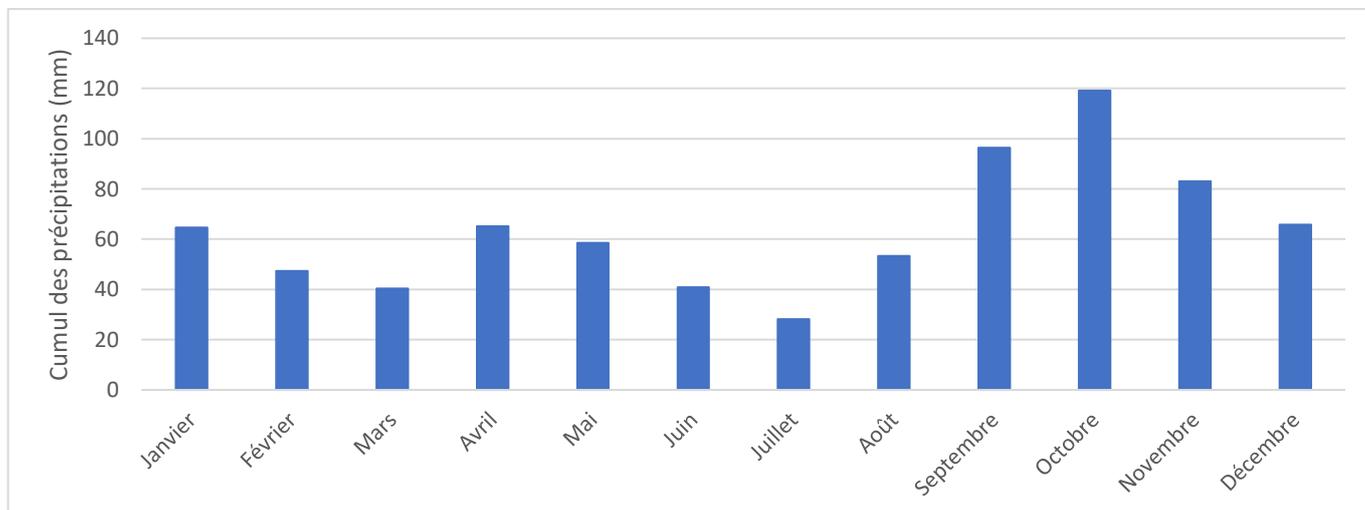


Illustration 5 : Données climatiques de cumul des précipitations basées sur une moyenne mensuelle mesurée de 1981 à 2010 à Nîmes-Courbessac (Source : meteofrance.com)

## C.I.2. Topographie

### Planche 3 : Plan topographique de la zone du projet

Le terrain d'assiette du projet d'aménagement de la surface commerciale Lidl présente une topographie quasiment plane. On note une légère pente du Nord-Est vers le Sud-Ouest de la zone du projet. La cote altimétrique de la zone du projet est ainsi située entre 118 et 125 mNGF.

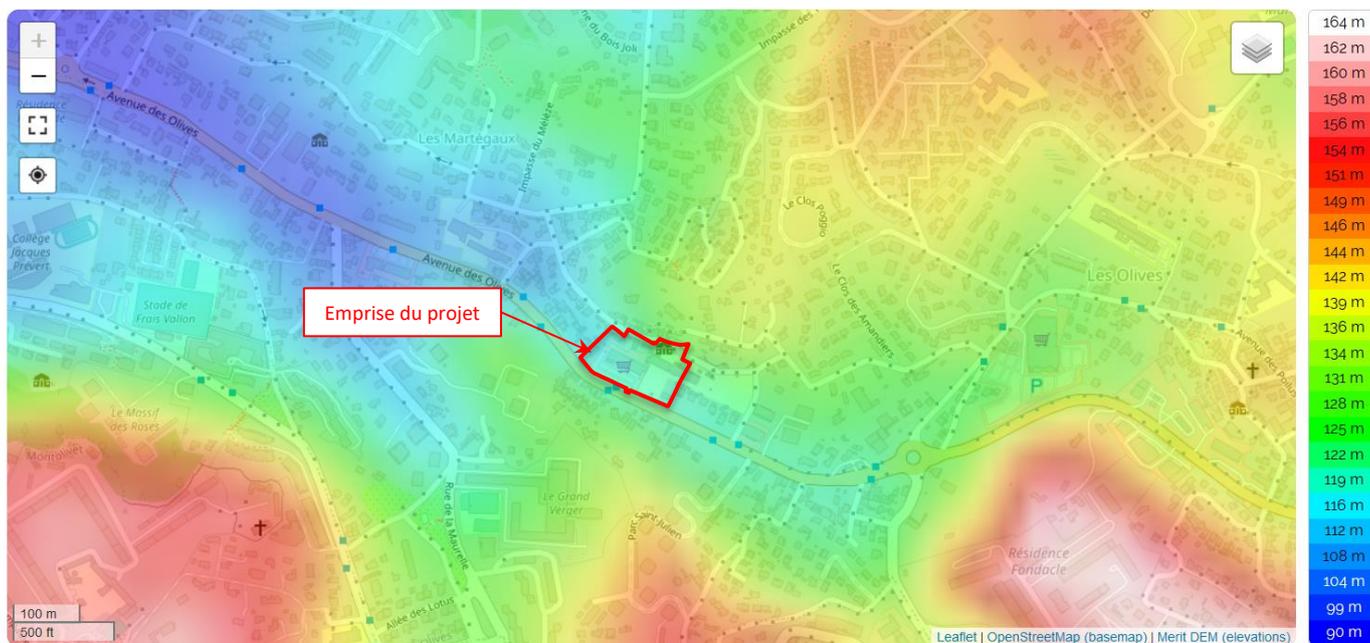
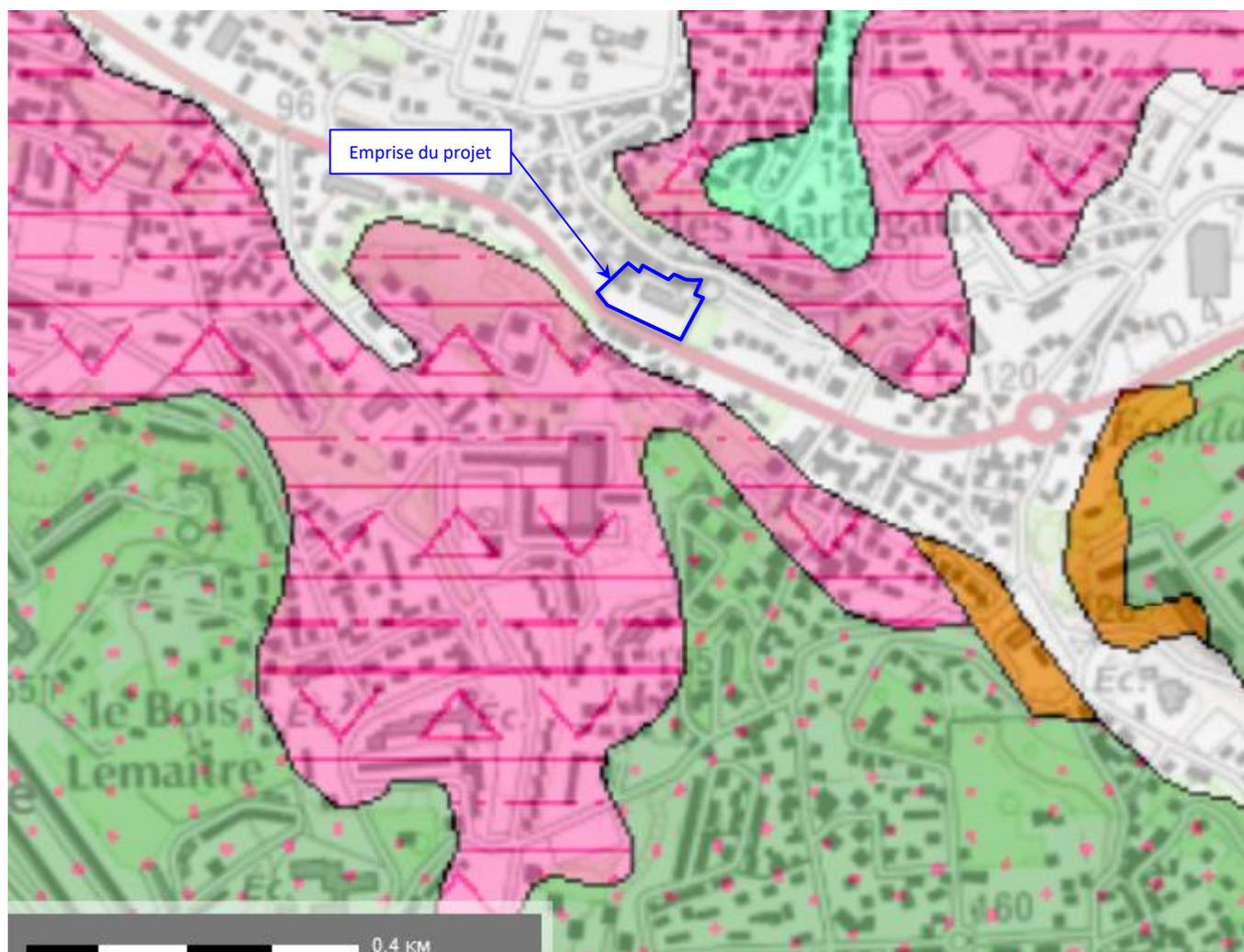


Illustration 6 : Topographie du site d'étude (Source : topographic-map.com)

**Du fait de l'absence de pente sensible sur la zone du projet, la topographie ne constitue pas une contrainte ou un enjeu majeur pour l'aménagement de la surface commerciale.**

### C.I.3. Contexte géologique

D'après la carte géologique du BRGM, le projet repose sur des formations de type Fz « Quaternaire : alluvions fluviales récentes : sables, limons, graviers, galets ».



#### Légende :

 Fz : Quaternaire : alluvions fluviales récentes : Sables, limons, graviers, galets

 G1-2\_C : Oligocène inférieur (Stampien) : argiles et Poudingues, lentilles calcaires, brèches de base

 Uv : Villafranchien-Gunz : tufs

 Bv : Günz : brèches

 T3-5 : Muschelkalk : calcaires et dolomies

Illustration 7 : Contexte géologique au droit de la zone du projet (Source : carte géologique 1/50 000 – Infoterre)

La consultation des bases de données **BASOL** et **BASIAS** montre la présence de 43 sites BASOL (Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service) et la présence de 39 sites BASIAS (Terrains où la connaissance de la pollution justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement). Le site BASOL le plus proche se situe au niveau de la zone du projet. Il s'agit de l'ancienne activité qui était présente nommée « Mmes Achdjibachian et Babayan », référencée comme « commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) ». Le site BASOL n'est plus en activité actuellement. En effet, il s'agit de la surface commerciale Lidl qui sera détruite puis reconstruite.

La géologie du secteur, qui repose sur des formations alluviales, ne constitue ni une contrainte ni un enjeu pour le projet. Également, les activités pouvant être source de pollutions ne sont pas situées au niveau de la zone du projet. L'ancienne activité présente au niveau de la zone du projet a été remplacée par l'activité commerciale Lidl actuellement présente.

## C.I.4. Contexte hydrogéologique – Eaux souterraines

Planche 4 : Contexte hydrogéologique

### C.I.4.1. Masse d'eau souterraine concernée par le projet

La zone du projet est concernée par la masse d'eau souterraine **FRDG215 « Formations oligocènes de la région de Marseille »**, qui s'étend sur une superficie de 218 km<sup>2</sup> dont 186 km<sup>2</sup> se situent à l'affleurement et 32 km<sup>2</sup> sous couverture. Au niveau de la zone du projet, la masse d'eau souterraine se situe à l'affleurement.

### C.I.4.2. Qualité des masses d'eau et objectifs d'atteinte du bon état

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 recense pour la masse d'eau souterraine FRDG215, identifiée sur le secteur, les états et objectifs d'état suivants :

| Code de la masse d'eau | Nom de la masse d'eau                           | Etat chimique |                      |                         | Etat quantitatif |                      |                         |
|------------------------|---|---------------|----------------------|-------------------------|------------------|----------------------|-------------------------|
|                        |   | Etat (2019)   | Objectif de bon état | Raisons du déclassement | Etat (2019)      | Objectif de bon état | Raisons du déclassement |
| FRDG215                | Formations oligocènes de la région de Marseille | Bon           | 2015                 | /                       | Bon              | 2015                 | /                       |

Tableau 1 : Etats et objectifs de bon état de la masse d'eau souterraine FRDG215 (Source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée)

Selon l'état des lieux réalisé en 2019 dans le cadre de l'élaboration du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2022-2027, la masse d'eau souterraine FRDG215 a conservé un **bon état chimique et écologique**. Un **objectif de maintien du bon état** (échéance 2015) avait été fixé par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021.

### C.I.4.3. Aquifères et piézométrie locale

Plus particulièrement, la zone du projet se situe au niveau de l'aquifère n°**563AB00 « Formations détritiques à dominante oligocène du bassin de Marseille »**. Il s'agit d'une entité hydrogéologique à parties libres et captives, de substrat sédimentaire et de milieu poreux. Les écoulements de la nappe d'eau souterraine sont dirigés du Nord-Est vers le Sud-Ouest.

Plusieurs points BSS se situent à proximité de la zone du projet et au niveau de la même masse entité aquifère. Deux d'entre eux montrent l'absence d'eau pour des profondeurs atteintes de 16 m (BSS002KVMW) et de 15,2 m (BSS002KVVF).

Le point BSS002KWEW situé à 470 m au Nord de la zone du projet, ayant atteint une profondeur de 100 m, montre la présence de la nappe d'eau souterraine à une profondeur de 60 m en 2006. La nappe d'eau souterraine est donc profonde au niveau de la zone du projet.

### C.I.4.4. Usages des eaux souterraines

Au regard des prélèvements actuels, l'intérêt économique de cette masse d'eau souterraine est significatif. En effet, les données de 2010 présentent un cumul de prélèvements de l'ordre de 5 Mm<sup>3</sup>/an. Pourtant, la masse d'eau des formations détritiques oligocènes du bassin de Marseille ne constitue qu'une ressource locale, discontinue et limitée en termes de débit (venues d'eau de l'ordre de quelques m<sup>3</sup>/h dans ces poudingues) et dont la qualité est localement dégradée. Anciennement, les habitants exploitaient par puits et galerie de petites venues d'eau dans ces poudingues. La ressource est aujourd'hui principalement exploitée pour les activités industrielles et, dans une moindre mesure, pour l'AEP et le thermalisme (Camoins). En raison de l'hétérogénéité de l'aquifère, la ressource doit être considérée comme limitée. De plus, sa qualité est localement dégradée. Notons que la réserve renouvelable a été estimée à environ 23 Mm<sup>3</sup>/an.

**Aucun captage ou périmètre de captage n'est situé à proximité ou au niveau de la zone du projet.**

L'aquifère étant surmonté par un niveau imperméable, **la vulnérabilité de la nappe d'est limitée**. Le transfert d'éventuels polluants pourra s'effectuer au niveau des zones où la nappe de l'Huveaune peut alimenter la nappe des formations oligocènes.

## C.I.4.5. Vulnérabilité des eaux souterraines

L'aquifère étant surmonté généralement par un niveau imperméable (6,50 m dans un sondage à Plan-de-Cuques), la vulnérabilité de la nappe est limitée.

Le transfert d'éventuels polluants pourra s'effectuer au niveau des zones où la nappe de l'Huveaune peut alimenter la nappe des formations oligocènes.

La zone du projet n'est pas située au niveau d'un captage ou d'un périmètre de protection associé.

**La vulnérabilité est donc faible vis-à-vis des pollutions de surface. Des précautions seront à prendre afin de protéger les eaux souterraines.**

Planche 4 : Contexte hydrogéologique



LIDL  
 Démolition et reconstruction d'une surface commerciale - Commune de Marseille  
**Contexte hydrogéologique et captages**



Carte élaborée par Cereg le 24/06/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Limites communales
- Masse d'eau souterraine
- Réseau hydrographique



## C.I.5. Contexte hydrographique – Eaux superficielles

Planche 5 : Contexte hydrographique

### C.I.5.1. Réseau hydrographique

La commune de Marseille est traversée par trois masses d'eau superficielles et borde plusieurs masses d'eau côtières :

- FRDR11034 « Ruisseau des aygalades », situé au Nord de la commune est rejoignant la masse d'eau côtière FRDC06A ;
- FRDR121B « L'Huveaune du seuil du pont de l'étoile à la mer », située au Sud de la commune et rejoignant la masse d'eau côtière FRDC06B ;
- FRDR11418 « Ruisseau le jarret », situé au centre de la commune et rejoignant la masse d'eau côtière FRDC06B ;
- FRDC05 « Côte Bleue », longeant la commune au Nord-Ouest,
- FRDC06A « Petite Rade de Marseille », longeant la commune à l'Ouest ;
- FRDC06B « Pointe d'Endoume – Cap Croisette et îles du Frioul, longeant la commune au Sud-Ouest.

La masse d'eau superficielle la plus proche de la zone du projet est la masse d'eau **superficielle FRDR11418 « Ruisseau le Jarret », situé à 900 m au Nord de la zone du projet**. La masse d'eau superficielle rejoint ensuite la **masse d'eau côtière FRDC06A « Petite Rade de Marseille »**.

### C.I.5.2. Qualité des eaux superficielles

La zone du projet se situe à 900 m de la masse d'eau superficielle FRDR11418 « Ruisseau le Jarret ». Les états écologique et chimique ainsi que les objectifs de bons états de cette masse d'eau superficielle fortement modifiée sont donnés ci-après.

| Masse d'eau |                    | Potentiel écologique |                      |                                       | Potentiel chimique |                      |                                       |
|-------------|--------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Code        | Nom                | Potentiel (2019)     | Objectif de bon état | Paramètre à l'origine du déclassement | Potentiel (2019)   | Objectif de bon état | Paramètre à l'origine du déclassement |
| FRDR11418   | Ruisseau le Jarret | Bon                  | 2015                 | /                                     | Bon                | 2015                 | /                                     |

Tableau 2 : Qualité et objectifs de bon potentiel de la masse d'eau superficielle FRDR11418 sur la commune de Marseille (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse)

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2016-2021 avait fixé des objectifs de maintien des bons potentiels chimique et écologique (échéance 2015) L'état des lieux réalisé en 2019 dans le cadre de l'élaboration du SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2022-2027 montre que les bons potentiels chimiques et écologique de la masse d'eau superficielle ont été conservés.

Les eaux pluviales de la commune de Marseille rejoignent la mer Méditerranée au niveau des masses d'eau côtières FRDC121B, FRDC05 et FRDC06B. Les eaux pluviales de la zone du projet rejoignent notamment la masse d'eau côtière fortement modifiée FRDC06A « Petite Rade de Marseille » dont les potentiels et objectifs de bons potentiels sont donnés ci-après.

| Masse d'eau |                          | Potentiel écologique |                      |  | Potentiel chimique |                      |                                       |
|-------------|--------------------------|----------------------|----------------------|--|--------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Code        | Nom                      | Potentiel            | Objectif de bon état | Paramètre à l'origine du déclassement    | Potentiel          | Objectif de bon état | Paramètre à l'origine du déclassement |
| FRDC06A     | Petite Rade de Marseille | Inconnu              | 2021                 | Matières organiques et oxydables, autres | Inconnu            | 2027                 | Endosulfan                            |

Tableau 3 : Qualité et objectifs de bon potentiel de la masse d'eau côtière FRDC06A sur la commune de Marseille (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse)

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2016-2021 avait fixé des objectifs d'atteinte du bon potentiel écologique en 2021 en raison des paramètres de teneurs en matières organiques et oxydables notamment. Il a fixé un objectif d'atteinte du bon potentiel chimique en 2027 en raison de la teneur en Endosulfan. Les potentiels écologique et chimique ne sont pas connus.

Selon les données de l'IFREMER, l'état hydromorphologique de la masse d'eau côtière est évalué à « inférieur au très bon état ».

### C.I.5.3. Usages des eaux superficielles

La masse d'eau superficielle FRDR11418 ne fait pas l'objet de prélèvements pour l'alimentation en eau potable notamment. Aucune zone de baignade n'est située au niveau de cette masse d'eau superficielle.

La masse d'eau côtière FRDC06A ne fait pas l'objet d'usages pour les productions conchyliques et la pêche professionnelle.

Une zone de baignade se situe au niveau de la masse d'eau côtière FRDC06A, au Sud du port de Marseille, au niveau de la zone des « Catalans ». La qualité des eaux de baignade est qualifiée d'excellente selon le classement des eaux de baignades réalisé par l'ARS en 2021.

### C.I.5.4. Vulnérabilité des eaux superficielles

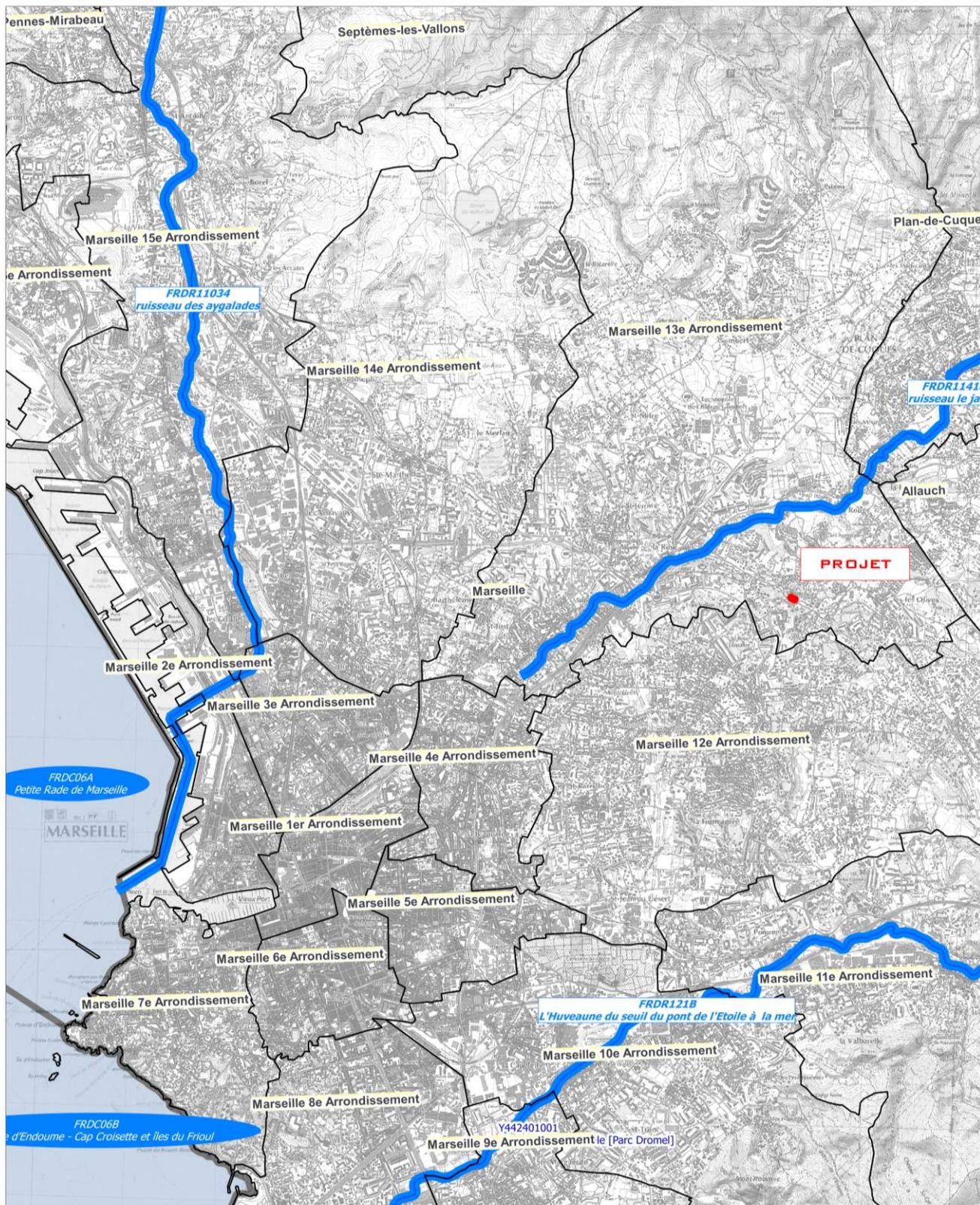
La zone du projet n'étant pas située au droit de cours d'eau ou d'écoulements importants, aucune vulnérabilité n'est à prendre en compte.

**La vulnérabilité du réseau hydrographique liée à la mise en place du projet peut être évaluée à faible. Des précautions en phase chantier seront à prendre afin de ne pas impacter cependant les réseaux de gestion des eaux pluviales de la commune de Marseille et donc le réseau superficiel récepteur des eaux pluviales du réseau communal.**

Planche 5 : Contexte hydrographique



LIDL  
 Démolition et reconstruction d'une surface commerciale - Commune de Marseille  
**Contexte hydrographique**



Carte élaborée par Cereg le 24/06/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Limites communales
- Station Hydrométrique
- Réseau hydrographique
- Masse d'eau superficielle
- Masse d'eau côtière



## C.I.6. Risques naturels

### C.I.6.1. Risque feu de forêt

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Bouches-du-Rhône, la commune de Marseille est soumise à un risque de feu de forêt. La commune est couverte par Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt de Marseille, approuvé le 22 mai 2018. Sur le zonage du PPRIF, la zone du projet est exclue des zones à risque.

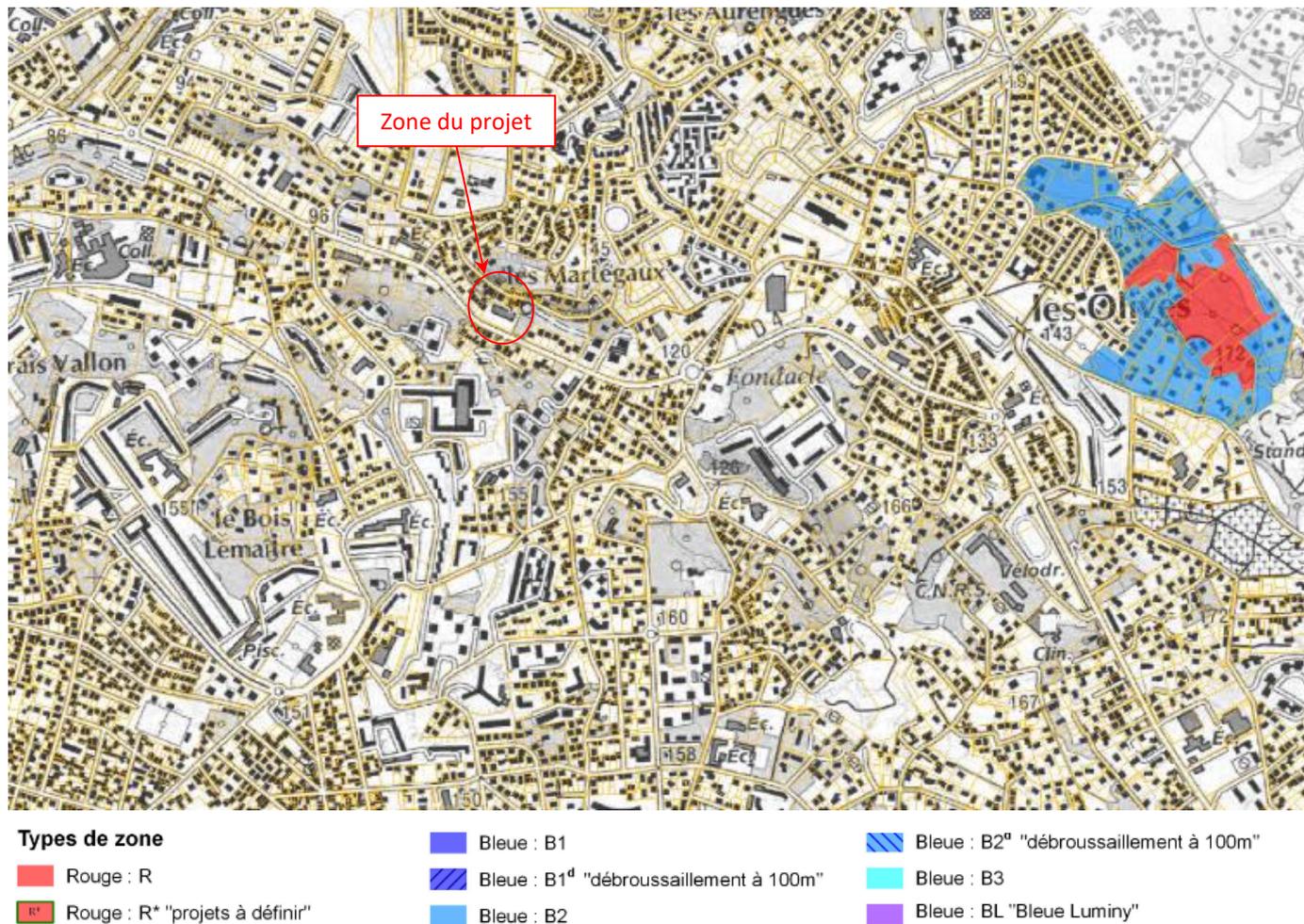


Illustration 8 : Extrait de la cartographie des zones d'aléa feu de forêt au droit de la zone du projet (Source : PPRIF Marseille – 22 mai 2018)

## C.I.6.2. Risque inondation

La commune de Marseille dispose d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) approuvé le 24 février 2017. Il concerne le risque d'inondation dû à l'Huveave. **La zone du projet n'est pas concernée par le risque inondation.**

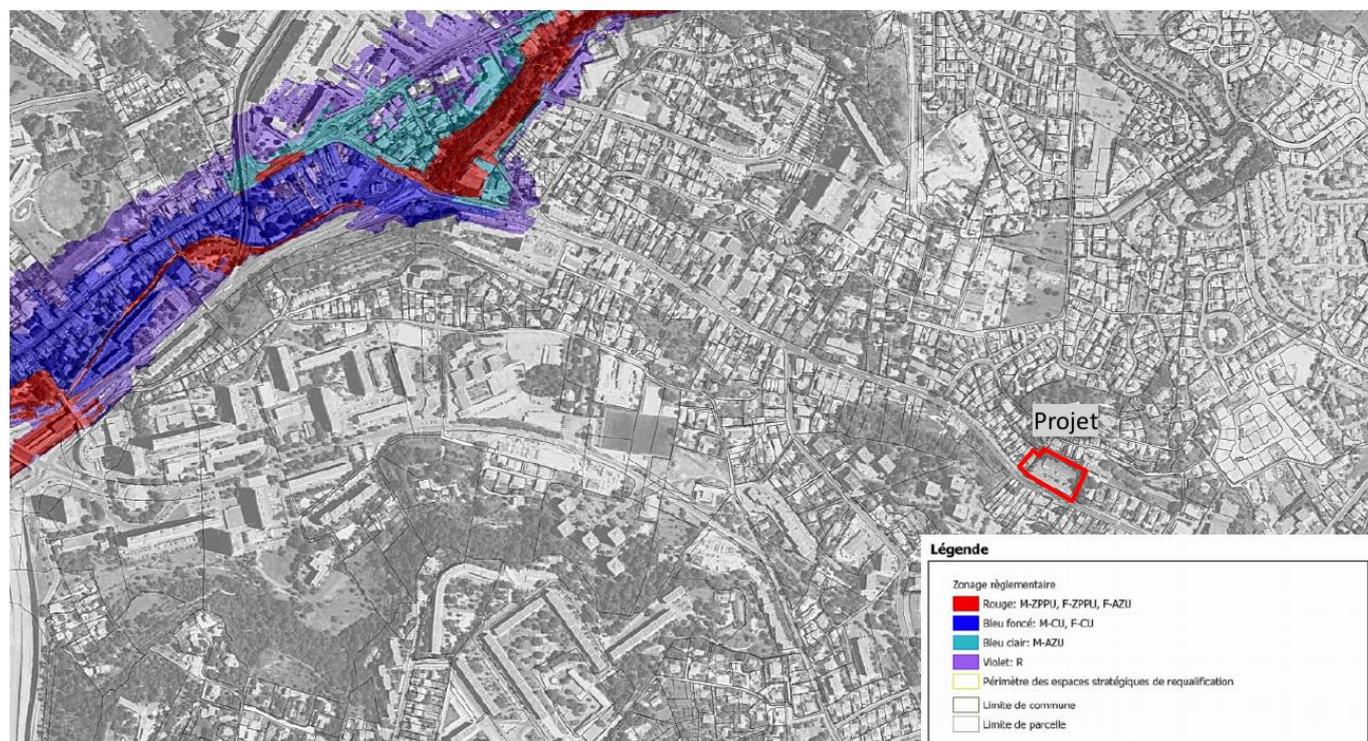


Illustration 9 : Extrait de la cartographie des zones d'aléa inondation au droit du projet (Source : PPRI Marseille – 24 février 2017)

La région Provence-Alpes-Côte-d'Azur comprend un zonage des Territoires à Risques d'Inondation (TRI). **La zone du projet est exclue des zones à risque d'inondation identifiées dans le TRI (Scénario 1).**

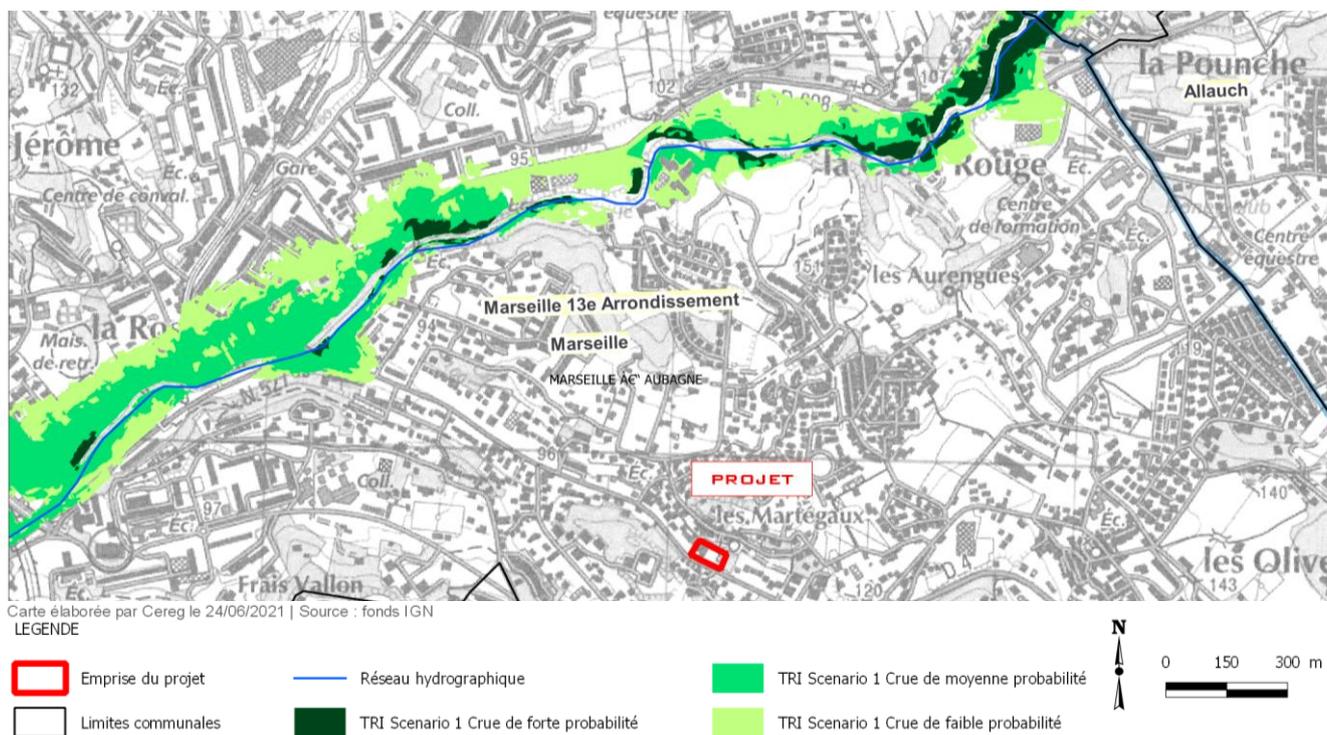


Illustration 10 : Cartographie des Territoires à Risque d'Inondation (TRI) de l'Arc au droit de la zone du projet (Source : TRI de l'Huveave)

**La zone du projet est exclue de toute zone inondable issue du cours d'eau de l'Huveave.**

### C.I.6.3. Risque de mouvement de terrain / Risque sismique

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Bouches-du-Rhône (DDRM13) indique que la commune de Marseille est soumise au risque sismique, d'aléa faible, et aux mouvements de terrains de type effondrement de cavités souterraines (gypse) et retrait / gonflement des argiles.

La commune de Marseille fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain liés aux effondrements, approuvé le 29 octobre 2002. Selon le zonage du PPR Mouvement de terrain, la zone du projet est exclue des zones à risques lié à la présence de gypse qui se situent ponctuellement sur le territoire communal.

La zone du projet est soumise à un aléa faible de retrait gonflement des argiles (zone B3) selon la cartographie des mouvements différentiels de terrain approuvée le 27 juin 2012.

**La zone du projet n'est donc pas concernée par un risque inondation ou par un risque de feu de forêt ou d'effondrement de cavité souterraine, mais le contexte local nécessite la mise en place de mesures de précaution lors de la réalisation des travaux et l'entretien des espaces verts en phase exploitation. La zone du projet est soumise à un risque faible de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles qui nécessite la prise en compte de mesures dans la définition du projet en termes de constructions et qui nécessite la validation du projet par attestation réglementaire parasismique.**

## C.II. LE MILIEU NATUREL

### C.II.1. Milieux naturels bénéficiant d'une protection réglementaire

*Planche 6 : Patrimoine naturel – Zonages réglementaires*

#### C.II.1.1. Sites du réseau Natura 2000

La zone du projet n'est concernée par aucun zonage de protection réglementaire de type Natura 2000. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301603 « Chaîne de l'étoile – Massif de Garlaban », située à 4 km au Nord de la zone du projet.

#### C.II.1.2. Parcs Naturels

La zone de projet ainsi n'est pas concernée par un Parc Naturel National ou Parc Naturel Régional. Le plus proche est le Parc National des Calanques, situé à 4,5 km au Sud de la zone du projet, au niveau des côtes de la commune de Marseille.

#### C.II.1.3. Réserves naturelles

La zone de projet n'est concernée par aucune Réserve Naturelle Nationale ou Réserve Naturelle Régionale.

#### C.II.1.4. Arrêté de Protection de Biotope

La zone du projet n'est pas concernée par un Arrêté de Protection de Biotope.

#### C.II.1.5. Réserve de chasse et de faune sauvage, Réserves biologiques

La zone du projet ainsi que la commune de Marseille ne sont concernées par aucune Réserve Naturelle de Chasse et Faune Sauvage ou Réserve biologique.

#### C.II.1.6. Zonages du SDAGE

La masse d'eau superficielle FRDR11418 n'est pas référencée comme cours d'eau de type axe migrateur ou cours d'eau à protéger selon le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021.

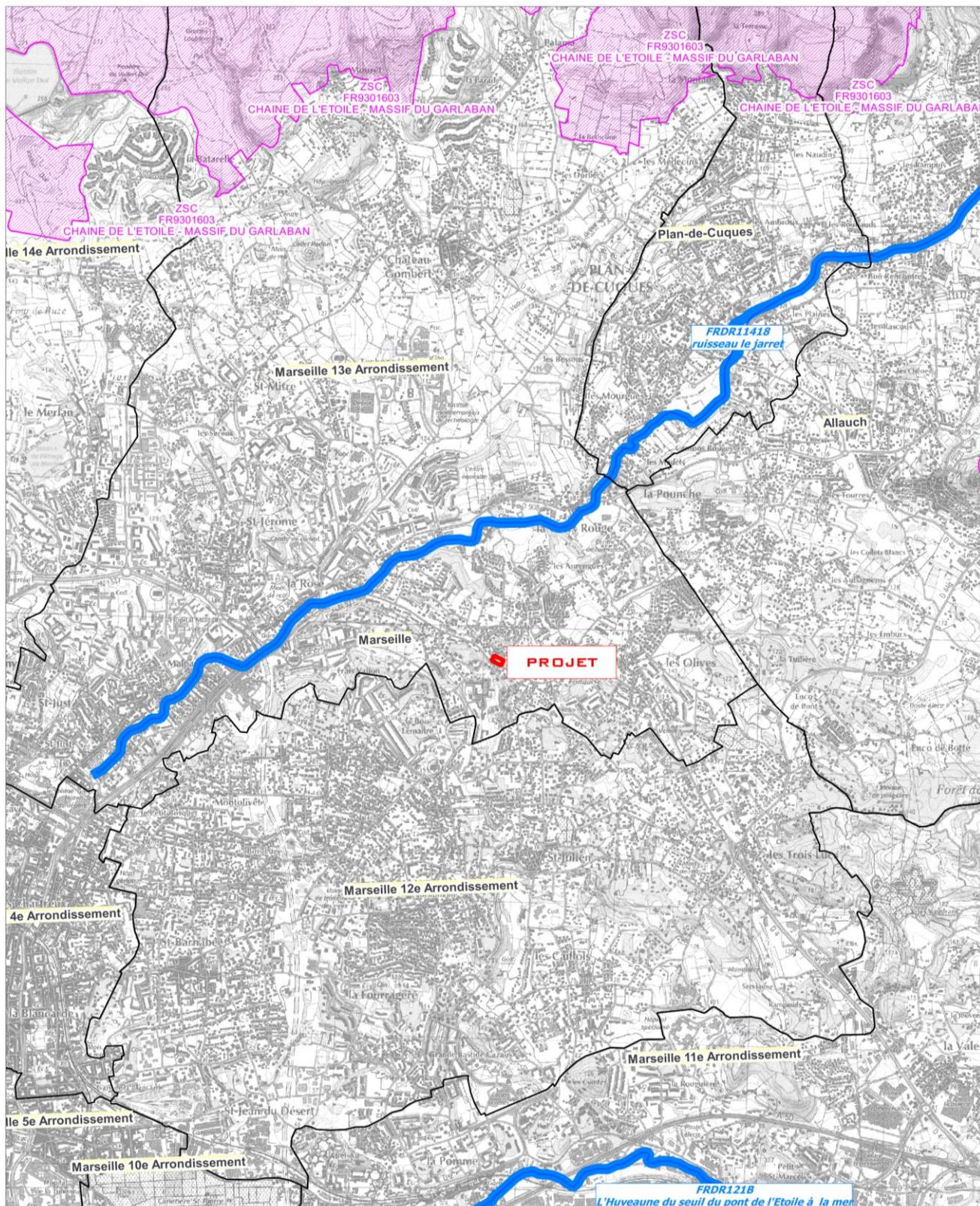
La zone du projet est incluse dans une zone sensible à eutrophisation inscrite dans le SDAGE et correspondant au Sous-bassin de L'Huveaune.

La zone du projet n'est pas directement concernée par des zonages de protection réglementaires, réserves biologiques ou arrêté de protection de biotope. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 situés à proximité car ils n'ont pas de lien hydrographique avec les rejets des eaux pluviales du projet et sont séparés de la zone du projet par des infrastructures routières et des bâtiments.

Planche 6 : Patrimoine naturel – Zonages réglementaires



LIDL  
 Démolition et reconstruction d'une surface commerciale - Commune de Marseille  
 Patrimoine naturel - Zonages réglementaires



Carte élaborée par Cereg le 24/06/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Limites communales
- NATURA 2000 - Directive Habitat
- Réseau hydrographique
- Masse d'eau superficielle



## C.II.2. Milieux naturels remarquables inventoriés dans le cadre d'inventaires spécifiques

Planche 7 : Patrimoine naturel – Zonages d'inventaires

### C.II.2.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La zone du projet n'est concernée par aucun zonage de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Les plus proches sont :

- ZNIEFF de type I : n°930020190 « Plateau de la Mure », codifiée n°13123137, située à 5 km au Nord-Ouest de la zone du projet,
- ZNIEFF de type II :
  - N°93001253 « Massif du Garlaban », codifiée n°13119100, située à 3,7 km au Nord-Est de la zone du projet,
  - N°930020449 « Chaîne de l'étoile », codifiée n°13123100, située à 4 km au Nord de la zone du projet,
  - N°930012459 « Massif des Calanques », codifiée n°13126100, située à 4,8 km au Sud de la zone du projet.

### C.II.2.2. Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

La zone du projet n'est concernée par aucune Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). La plus proche se situe à 11,6 km au Sud-Ouest de la zone du projet, au niveau des îles du Frioul et Batonneau. Il s'agit de la ZICO pa07 « Iles Marseillaises : Maire, Jarron, Riou, Calseraigne, Congloue et Pomègues ».

Les milieux propices à la vie et au passage des oiseaux sont notamment les lacs, réservoirs étangs mares, les cours d'eau, la végétation sclérophylle, garrigue, maquis, la pelouse xérophyte sur sol calcaire, pseudo-steppe, les forêts de feuillus sempervirente, les falaises et parois rocheuses et les cultures sans arbres, les vergers, bosquets plantations de peupliers ou d'exotiques.

La zone du projet n'étant pas localisée au niveau d'une ZICO et n'ayant pas de site d'intérêt pour les oiseaux, il n'y a pas de potentialités d'espaces propices.

### C.II.2.3. Inventaires des Zones Humides

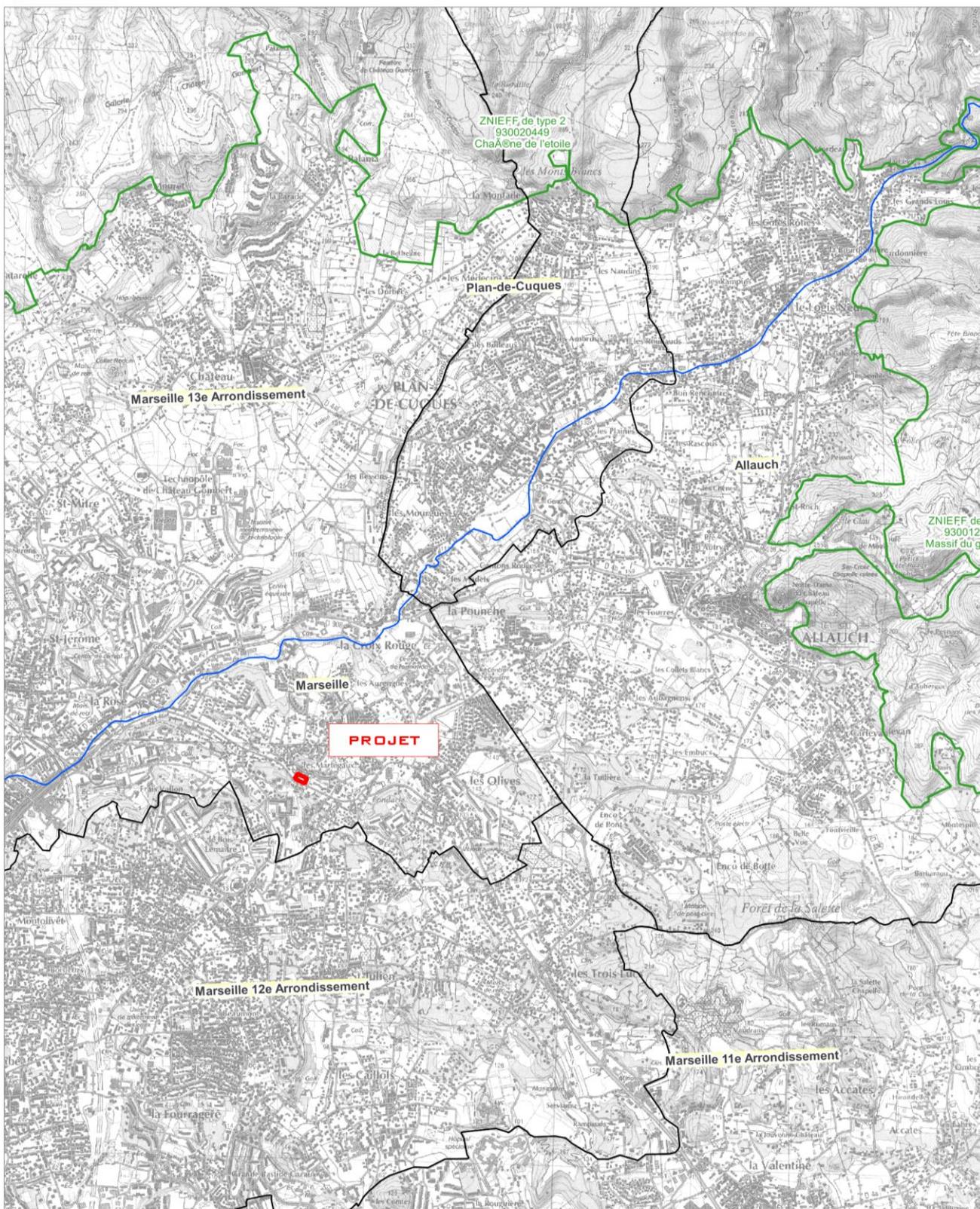
Aucune zone humide répertoriée n'est présente au droit ou à proximité de la zone du projet.

La zone du projet n'est pas concernée par des zonages de milieux naturels remarquables faisant l'objet d'inventaires. Au vu de son implantation en continuité de zones urbanisées et de voirie, la zone du projet est peu susceptible de présenter des potentialités vis-à-vis des milieux naturels.

Planche 7 : Patrimoine naturel – Zonages d'inventaires



LIDL  
Démolition et reconstruction d'une surface commerciale - Commune de Marseille  
**Patrimoine naturel - Zonages d'inventaires**



Carte élaborée par Cereg le 24/06/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Réseau hydrographique
- Limites communales
- ZNIEFF de type 2



## C.II.3. Autres zonages

Planche 8 : Patrimoine naturel – Zonages du SRCE

### C.II.3.1. RAMSAR

La zone du projet n'est concernée par aucune zone humide RAMSAR.

### C.II.3.2. Réserves de biosphère

La zone du projet n'est concernée par **aucune Réserve de Biosphère**.

### C.II.3.3. Plan Nationaux d'Action

Le département des Bouches-sur-Rhône est concerné par les Plans Nationaux d'Actions en faveur de plusieurs espèces :

- Petite massette et Faucon Crécerelle dont aucun zonage n'est situé au niveau ou à proximité de la zone du projet,
  - **l'Aigle Bonelli** dont les zonages recouvrent la totalité du département des Bouches-sur-Rhône et donc la zone du projet.
- Également, la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur est concernée par les Plans Nationaux d'Actions en faveur des espèces :
- Espèces d'oiseaux : Vautour percnoptère, vautour moine, Gypaète barbu, Chevêche d'Athéna, Butor étoilé, Outarde canepetière, Glaréole à collier et Pies grièches, Ganta cata et l'Alouette calandre,
  - Espèces de mammifères : Chiroptères, Loutre, Castor, Campagnol amphibie, Loup,
  - Espèces de poissons : Apron du Rhône,
  - Espèces de reptiles : Cistude d'Europe, Lézard ocellé, Vipère d'Orsini
  - Espèce d'insecte : Odonates,
  - Flore : Liparis de Loesel.

Au vu de la continuité de la zone du projet avec des zones urbanisées et des voiries, le site du projet ne présente pas de potentialités pour ces espèces d'oiseaux, de mammifères, de reptiles, d'insectes et de flore.

### C.II.3.4. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La commune de Marseille comporte plusieurs réservoirs de biodiversité inscrits au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de type ouvert ou boisé principalement. Les plus proches se situent à environ 3,5 km au Nord-Est de la zone du projet.

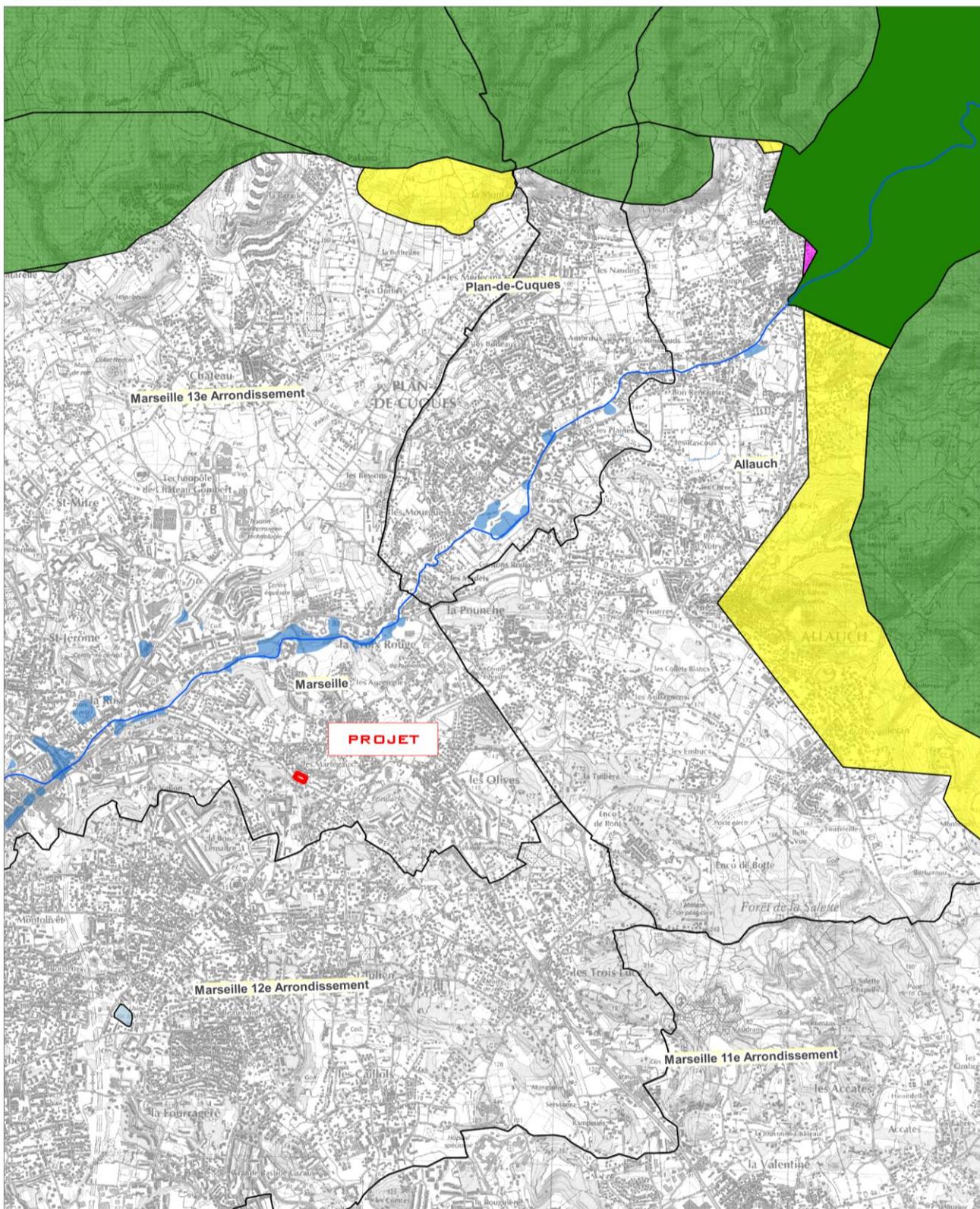
La zone du projet n'est pas concernée par un zonage associé au SRCE et n'impacte pas les milieux environnants inscrits au SRCE. **Le projet n'est donc pas concerné par la problématique des zones inscrites au SRCE.**

**Les zonages du SRCE et autres zonages (zones humides, zones comprises dans la Trame verte et/ou la Trame bleue) ne constituent donc pas un enjeu sur la zone du projet en raison de la distance, de la fragmentation de la zone du projet avec ces milieux par des infrastructures routières et des bâtis.**

Planche 8 : Patrimoine naturel – Zonages du SRCE



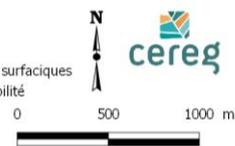
LIDL  
 Démolition et reconstruction d'une surface commerciale - Commune de Marseille  
 Patrimoine naturel - Zonages du SRCE



Carte élaborée par Cereg le 24/06/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- |                       |                            |                             |        |   |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|--------|---|
| Emprise du projet     | Limites communales         | SRCE - Réservoir surfacique | humide | SRCE Cours d'eau surfaciques et espaces de mobilité |
| Réseau hydrographique | SRCE - Corridor Surfacique | autre                       | ouvert |   |
|                       | boisé                      | boisé                       |        |   |



## C.III.PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

Planche 9 : Patrimoine culturel et paysager

### C.III.1. Monuments Historiques et Périmètres de Protection

La zone du projet se situe à 2 km au Sud-Ouest du monument historique « Campagne Vallombert » le plus proche.

**Étant séparés de la zone du projet par des voiries, des infrastructures (habitations, ...), la réalisation des travaux n'est pas susceptible d'impacter les abords des monuments historiques identifiés à proximité.**

### C.III.2. Sites archéologiques

La zone d'étude se situe en dehors de toute zone de saisine archéologique, zone de présomptions de prescriptions archéologiques ou Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

### C.III.3. Sites classés et inscrits

La commune de Marseille compte 3 sites inscrits et 11 sites classés. Les plus proches de la zone du projet sont les sites :

- N°93I13002 « Butte des Moulins à Allauch », site inscrit situé à 3 km au Nord-Est de la zone du projet sur la commune d'Allauch ;
- N°93I13030 « Allée du château de Montespain et abords à Allauch », site inscrit situé à 4,3 km au Sud-Est de la zone du projet, sur la commune d'Allauch ;
- N°93C13010 « Vieux port de Marseille », site classé situé à 6,5 km au Sud-Ouest de la zone du projet sur la commune de Marseille ;
- N°93C13002 « Colline Notre Dame de la Garde », site classé situé à 7,3 km au Sud-Ouest de la zone du projet sur la commune de Marseille.

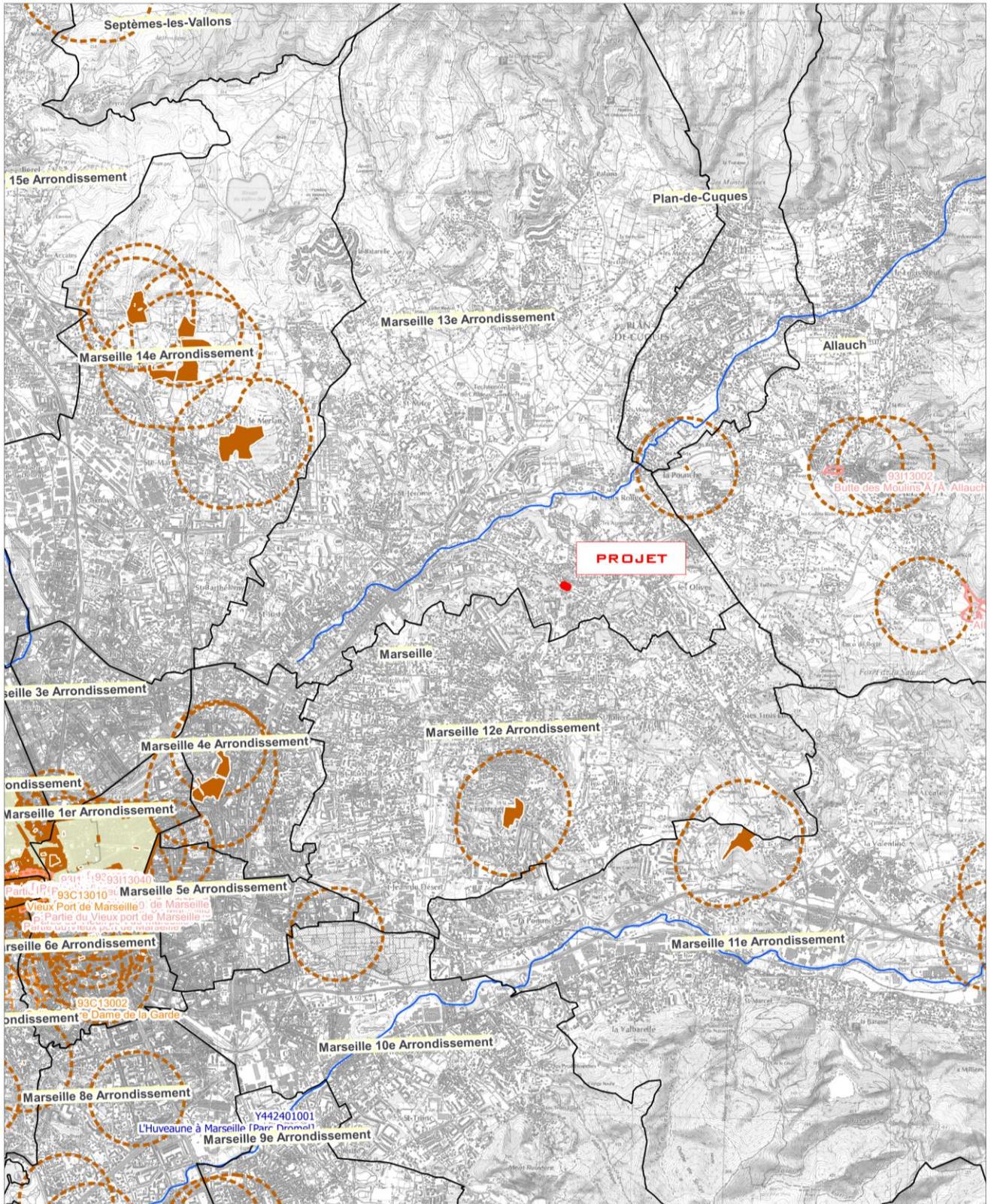
**Au vu de la séparation de la zone du projet avec ces sites par des constructions urbaines et voiries, ils ne constituent donc pas un enjeu pour la réalisation du projet.**

**Le projet d'aménagement n'est donc pas concerné par les problématiques des sites classés et inscrits, monuments historiques, zones de saisine ou de prescriptions archéologiques et des zones de mise en valeur au titre du paysage. De plus, la zone étant en continuité avec les zones urbanisées et au niveau d'une zone déjà occupée par deux habitations, elle ne constitue pas en enjeu vis-à-vis de la protection du patrimoine architectural et paysager.**

Planche 9 : Patrimoine culturel et paysager



LIDL  
Démolition et reconstruction d'une surface commerciale - Commune de Marseille  
**Patrimoine culturel et paysager**



Carte élaborée par Cereg le 24/06/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Limites communales
- Site Classé
- Monument historique
- ZPPAUP
- Réseau hydrographique
- Station Hydrométrique
- Site Inscrit
- Périmètre de 500 m



## C.IV.CONTEXTE HUMAIN

### C.IV.1. Infrastructures de transport et contexte acoustique

#### C.IV.1.1. Desserte du projet

L'accès principal à la surface commerciale ne sera pas modifié et permettra l'entrée et la sortie des véhicules légers et des poids lourds. Une sortie sera ajoutée à l'extrémité Ouest de la zone du projet afin d'assurer la desserte de la zone en toute sécurité.

Ils se situent au niveau de l'Avenue des Olives, au Sud de la zone du projet.

#### C.IV.1.2. Contexte sonore

Il est à noter que la zone d'étude est exposée au bruit, car située à proximité de la Route Départementale RD4 « Avenue des Olives » classée comme voie routière source de bruit significatif de classe 3 selon le classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département des Bouches-du-Rhône réalisé en 2015 et fixé par l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016. Ce zonage a été annexé dans le PLU en de la commune de Marseille.

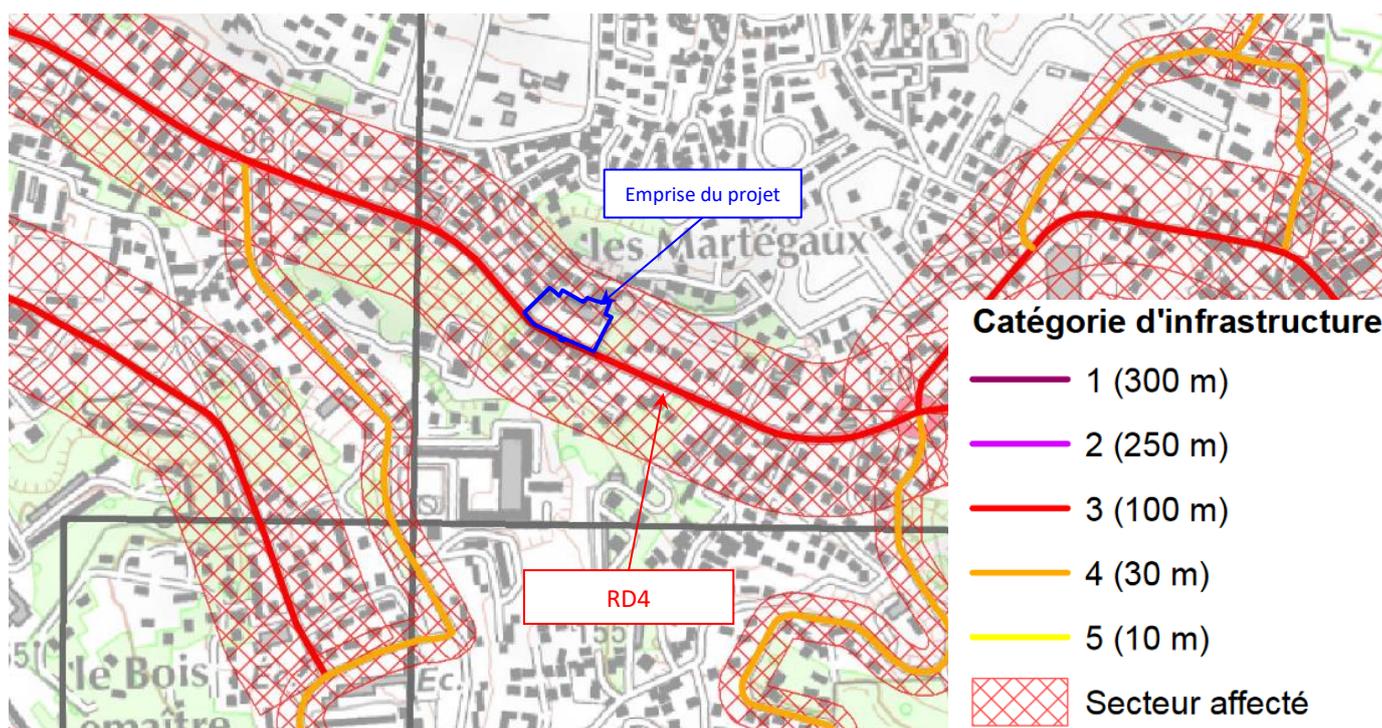


Illustration 11 : Classement sonore des voies routières dans le département des Bouches-sur-Rhône au niveau de la zone du projet (Source : DREAL PACA, PLU Marseille – Décembre 2015)

La commune est couverte par le Plan d'Exposition au Bruit (PPB) Marseille Provence lié au bruit généré par l'aéroport de Marseille qui a été approuvé en 2008. La zone du projet est exclue des zones impactées par le bruit généré par l'aéroport.

**Ainsi, la zone du projet est concernée par les dispositions concernant le classement sonore des voies routières. Elle n'est pas concernée par le bruit généré par l'aérodrome Marseille Provence.**

## C.IV.2. Risques technologiques

### C.IV.2.1. Risque industriel

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Bouches-du-Rhône (DDRM13), **la commune de Marseille est concernée par le risque industriel lié à la présence de trois sites référencés SEVESO III :**

- ARKEMA France SA, site référencé SEVESO III de seuil haut et situé dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, à plus de 3 km au Sud-Est de la zone du projet,
- CEREXAGRI SA, site référencé SEVESO III de seuil bas, situé au niveau du 14<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, à plus de 3,5 km au Nord-Ouest de la zone du projet,
- PROTEC METAUX ARENC, site référencé SEVESO III de seuil bas, situé au niveau du 15<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, à plus de 4 km à l'Ouest de la zone du projet.

**Le projet n'est pas de nature à créer un risque industriel et ne constitue donc pas un risque vis-à-vis du risque industriel.**

**Ainsi, la zone du projet n'interférera pas avec le risque industriel.**

### C.IV.2.2. Transport de Matières Dangereuses (TMD)

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Bouches-sur-Rhône (DDRM13), **la commune de Marseille est soumise à un risque de Transport de Matières Dangereuses par voie routière et canalisations souterraines.**

**L'activité prévue dans le projet n'est pas de nature à interférer avec les axes de transport de matières dangereuses et ne comprend pas un transport supplémentaire de matières dangereuses. La zone du projet n'est pas située à proximité d'un axe routier référencé dans le transport de matières dangereuses (axes autoroutiers principalement). Les axes routiers empruntés pour le transport de matières dangereuses ne sont pas situés à proximité immédiate de la zone du projet et sont séparés des axes de transport par des infrastructures routières et des bâtiments d'activités.**

**La zone du projet n'est donc pas concernée par le risque de TMD, car située à distance des axes routiers principaux.**

### C.IV.2.3. Autres risques

#### **Risque Nucléaire**

**La commune de Marseille n'est pas concernée par le risque nucléaire.**

#### **Risque Minier**

**L'ensemble de la commune de Marseille est concerné par le risque minier par effondrement d'anciennes mines de gypse.**

#### **Risque de rupture de barrage**

**La commune de Marseille n'est pas concernée par le risque de rupture de barrage.**

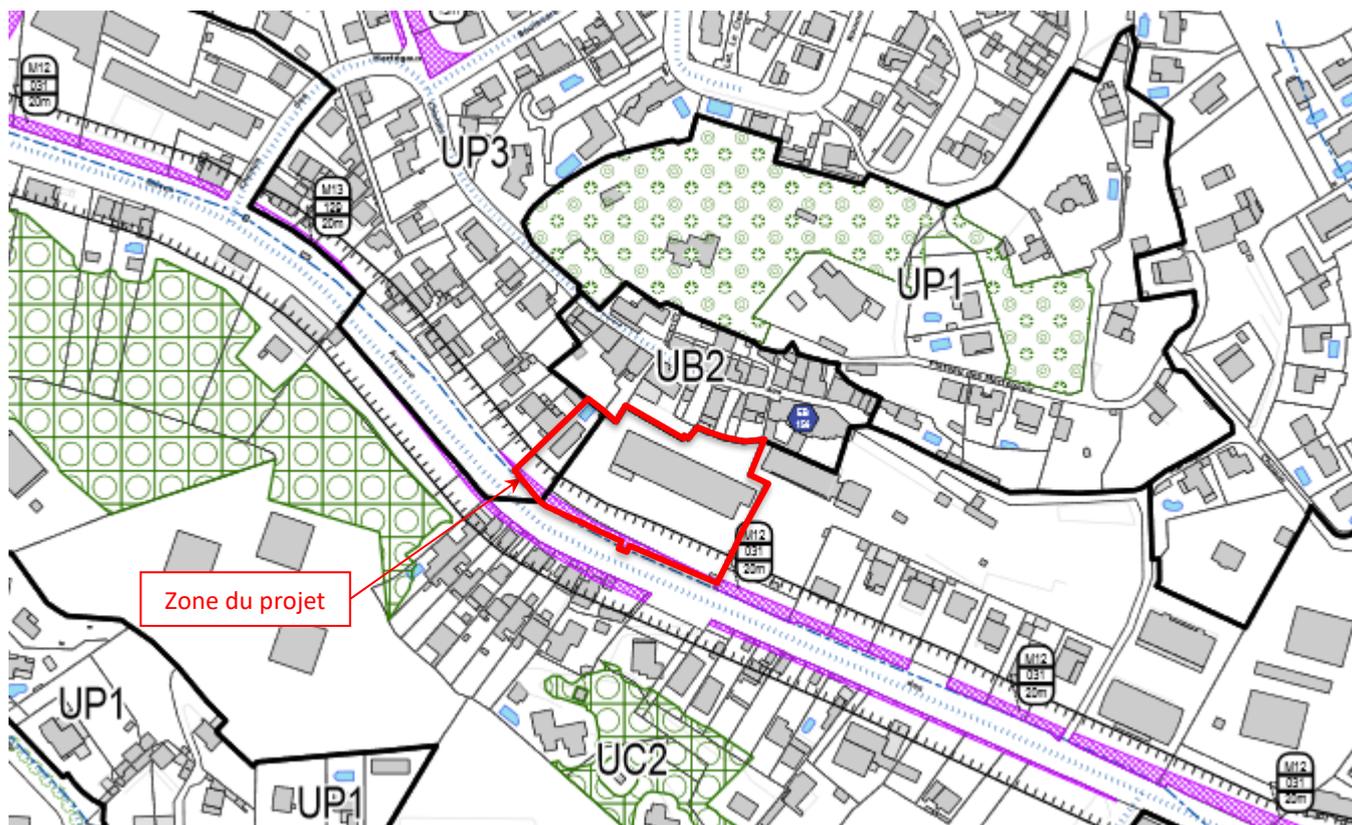
### C.IV.3. Document d'urbanisme

La commune de Marseille dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU), dont la dernière modification a été approuvée le 5 janvier 2021.

D'après le plan de zonage de ce PLU, la zone du projet se situe en **zone UC2**, « **qui permettent notamment le développement de collectifs discontinus** ». **La zone UC2 correspond une « zone dans laquelle les emprises au sol maximales sont globalement limitées à 30% avec des hauteurs de façade maximales limitées à 16 mètres ».**

Le projet devra respecter les prescriptions du PLU concernant la zone UC et plus précisément la zone UC2 qui comprennent notamment des prescriptions sur :

- L'évolution des constructions existantes : « Pour chacune des sous-destinations concernées, la surface de plancher totale des nouvelles constructions ne peut pas dépasser la surface de plancher totale des constructions démolies »
- Les accès (voiries),
- Le raccordement aux réseaux publics (eau, assainissement, électricité, ...),
- La gestion des eaux pluviales,
- Les distances des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (4 mètres) et par rapport aux limites séparatives (supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points),
- L'emprise au sol des constructions (30% maximum en secteur UC),
- La hauteur maximale des constructions (16 m),
- Les aspects extérieurs des constructions et aménagements et de leurs abords et les emplacements des enseignes,
- Les aires de stationnement (1 place pour voiture par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les commerces notamment avec au moins 1 place pour deux-roues motorisés par tranche entamée de 6 places voiture et 1 m<sup>2</sup> de stationnement pour les vélos dans le volume des constructions par tranche de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée) ;
- Les espaces libres et plantations (la surface totale des espaces verts peut être plus faible que 60% mais sans être inférieure à 30% de la surface du terrain lorsque plus des deux tiers de la surface totale (surfaces de plancher et autres surfaces) des rez-de-chaussée sont dédiés à au moins l'un des destinations ou sous-destinations suivantes : commerce et activité de service, industrie, entrepôt ; La surface totale des espaces de pleine terre est supérieure ou égale aux deux tiers de la surface totale des espaces verts ; les arbres existants sont maintenus ou en cas d'impossibilité obligatoirement remplacés par des sujets en quantité et qualité équivalentes ; 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<sup>2</sup> ; 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)



**Urbanisme**

**URBANISME**

- Limite de zone
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle
- Planche de détail
- Polygone constructible

**EMPLACEMENTS RESERVES**

- Code Commune Numéro Logeur  
Emplacement réservé pour voirie
- Code Numéro  
Autre emplacement réservé
- Code Numéro  
Servitude pré-localisation pour équipement

**PRESCRIPTIONS DE HAUTEUR**

- Sur les deux côtés d'un axe
- Sur un côté d'un axe
- Sur un secteur
- Prescription de vue

**PRESCRIPTIONS D'IMPLANTATION**

- Implantation imposée
- Marge de recul
- Marge réglementaire "entrée de ville"
- Polygone d'implantation

**Patrimoine**

**PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL**

- Elément remarquable
- Elément remarquable faisant l'objet d'une fiche
- Espace d'accompagnement remarquable
- Axe urbain remarquable
- Forme d'habitat spécifique
- Quartier en balcon remarquable
- Canal de Marseille et dérivations

**PATRIMOINE NATUREL**

- Espace boisé classé
- Espace Boisé Classé
- Espace Boisé Classé - Loi Littoral
- Espace Boisé Classé ponctuel
- Espace vert protégé
- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4

Illustration 12 : Extrait du plan de zonage du PLU de Marseille au droit de la zone du projet

Le projet est concerné par les prescriptions de la zone UC2 du Plan Local d'Urbanisme et aux contraintes d'aménagement associées. La définition du projet devra prendre en compte ces prescriptions.

# D. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ÉVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION



## D.I. LE MILIEU PHYSIQUE

### D.I.1. Incidences sur la topographie

Le projet s'insérant au sein d'une zone plane et déjà aménagée (surface commerciale actuelle), , **aucun impact sur la topographie globale du site ne sera constaté.**

**Ainsi, le projet n'aura pas d'impact sensible sur la topographie qui sera conservée.**

### D.I.2. Incidences sur la géologie

La réalisation du projet entrainera la réalisation de travaux de déblaiement très limités. La réalisation d'une démolition et reconstruction au niveau d'un terrain plat ne nécessite pas la réalisation de terrassement d'importance. Seul le système de gestion des eaux pluviales sera mis en place en déblais qui resteront limités en profondeur. De ce fait, le projet ne sera pas de nature à impacter la géologie globale du site.

**De fait, après définition des caractéristiques du projet, aucune incidence sensible n'est à prévoir sur la géologie globale et la stabilité des sols tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.**

### D.I.3. Incidences sur les eaux souterraines

#### D.I.3.1. Ecoulements des eaux souterraines

##### Phase travaux

L'aménagement du projet se fera à la côte altimétrique actuelle. Les principaux travaux concerneront des opérations de démolitions de la surface commerciale et de l'habitation existantes et la création de la nouvelle surface commerciale. Le dispositif de gestion des eaux pluviales sera réalisé en déblais qui resteront limités, et qui ne seront pas susceptibles d'entrer en contact avec la masse d'eau souterraine qui est profonde sur le secteur.

##### Phase exploitation

Le projet concerne l'aménagement d'une surface commerciale au niveau de l'actuelle surface commerciale et d'une habitation. Cet aménagement prévoit de plus la collecte des eaux pluviales dans un bassin de compensation pour permettre leur rétention avant rejet dans le réseau de gestion des eaux pluviales de la commune. Les surfaces imperméables créées sont moindres du fait de la présence actuelle de terrains artificialisés et imperméabilisés.

Ainsi, **le bilan quantitatif du projet sera quasi nul par rapport à la situation actuelle.**

**La démolition et reconstruction du supermarché Lidl à Marseille n'aura donc pas d'impact sur les écoulements des eaux souterraines et l'alimentation des masses d'eau souterraines en phase travaux et exploitation.**

#### D.I.3.2. Qualité des eaux souterraines

##### Phase travaux

Tout chantier est source potentielle de risques de pollution : rejets d'eaux usées, rejets d'hydrocarbures et d'huiles ou graisses liées à l'entretien et à la circulation des engins de chantier.

Ainsi, **des mesures d'évitement et de réduction du risque d'altération de la qualité des sols et des eaux à long terme** en phase chantier (stockage des produits sur rétention, présence de kits anti-pollution, ...) **seront mises en œuvre sur le chantier.**

De même, les aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales seront aménagés en préalable à l'aménagement de la surface commerciale et pourront permettre le stockage en cas de déversement accidentel.

#### **Phase exploitation**

Les eaux ruisselant sur la future zone commerciale seront collectées puis dirigées dans le bassin de compensation d'un volume utile de 260 m3 qui permet de traiter les eaux pluviales générées par le projet par décantation avant leur rejet dans le réseau pluvial communal situé au niveau de l'avenue des Olives.

Aucune activité industrielle ne sera présente sur site susceptible de générer une pollution problématique des eaux pluviales. Un système de dépollution est déjà mis en place pour le traitement des eaux pluviales générées sur l'ensemble de la zone commerciale de l'enseigne Lidl.

Il est de plus à noter que **la zone commerciale se situe en dehors de tout périmètre de protection de captages pour l'AEP.**

**Au vu de la faible vulnérabilité de la nappe d'eau souterraine présente, il sera simplement mis en place des mesures de réduction limitant le risque d'altération de la qualité des eaux superficielles en phase travaux qui permettront de protéger la nappe d'eau souterraine en cas de pollution accidentelle importante. Ainsi, le projet n'aura pas d'impact sensible sur la qualité des eaux souterraines, que ce soit en phase travaux ou exploitation.**

## D.I.4. Incidences sur les eaux superficielles

### D.I.4.1. Ecoulements des eaux superficielles

#### **Phase travaux**

Le chantier pourrait avoir un impact en cas d'épisode pluvieux, en ce sens que les écoulements superficiels et le réseau pluvial communal seraient perturbés sans que le réseau de gestion des eaux pluviales n'ait été étendu à la zone d'aménagement de la surface commerciale. **Dans le projet, les aménagements de gestion des eaux pluviales seront installés en premier.** Ainsi, aucune perturbation temporaire des écoulements superficiels pendant la phase de travaux n'est à prévoir.

Enfin, l'alimentation en eau du chantier sera effectuée soit par un branchement sur le réseau de distribution communal, soit par la mise en place d'une citerne. En aucune façon des prélèvements directs, notamment dans les masses d'eau souterraines ou le réseau hydrographique ne seront mis en place.

#### **Phase exploitation**

Le projet s'insère sur une parcelle actuellement artificialisée (actuelle surface commerciale et habitation) et le projet d'aménagement prévoit la collecte des eaux pluviales dans un bassin de rétention. Ces eaux pluviales seront acheminées après rétention dans le réseau pluvial de la commune de Marseille comme c'est le cas actuellement.

La réalisation du projet n'aura donc pas d'impact négatif sensible par rapport à la situation actuelle d'un point de vue quantitatif sur les écoulements des eaux et sur les volumes et débits rejetés au milieu superficiel récepteur des eaux pluviales du réseau communal.

**En considérant la mise en place de ces mesures, aucune perturbation temporaire des écoulements superficiels pendant la phase de travaux n'est à prévoir. Le projet de démolition et reconstruction de la surface commerciale de l'enseigne Lidl n'aura donc pas d'impact quantitatif sur les écoulements des eaux et les débits en aval de l'opération.**

## D.I.4.2. Qualité des eaux superficielles

### Phase travaux

Les risques potentiels de déversement de substances chimiques polluantes sont inhérents à tout chantier. La réalisation de travaux peut générer des risques de pollution accidentelle pouvant résulter d'un mauvais entretien des véhicules ou du matériel (fuites d'hydrocarbures, d'huiles, ...), d'une mauvaise manœuvre (versement d'un engin) ou encore d'une mauvaise gestion des déchets générés par le chantier (eaux usées, ...).

De même, une des principales nuisances de travaux sur la qualité des eaux est liée à la pollution mécanique engendrée par l'émission de particules fines lors de la circulation des engins.

Les aménagements de gestion des eaux pluviales seront installés en priorité et avant la réalisation des démolitions et des travaux.

**Toutes les mesures présentées précédemment pour la préservation de la qualité des eaux souterraines permettront de limiter l'impact des travaux sur la qualité des eaux superficielles du secteur étudié.**

### Phase exploitation

Soulignons les éléments suivants :

- **L'objet même de l'aménagement est peu générateur de pollution** (aucune activité industrielle, voirie uniquement prévue pour la desserte du magasin) ;
- La desserte du projet pourra entraîner des rejets polluants sur la voirie, tels que fuites d'hydrocarbures, émissions atmosphériques précipitées sur le bitume, etc.

En zone d'activités, la **pollution principale est la pollution chronique** qui est liée au **lessivage des toitures et façades**, à la **production de déchets** (papier, plastique, effluents...), ainsi **qu'au trafic automobile et infrastructures** routières (usure de la chaussée, corrosion des équipements, hydrocarbures...) ou encore **des activités industrielles** (rejets).

Toutefois, cette pollution chronique sera faible de **l'absence d'activité industrielle** susceptible de générer des rejets polluants.

En revanche, le trafic de véhicules légers et de poids lourds généré par les activités (gaz d'échappement, fuites de fluides, usure de divers éléments), mais également les voiries principales, les parkings et zones de chargement (usure de la chaussée, corrosion des équipements de sécurité et de signalisation, etc.) pourront entraîner des rejets polluants.

Le projet prévoyant un démolition et reconstruction d'une surface commerciale de l'enseigne Lidl, sans modification sensible de l'activité commerciale, aucun impact significatif sur les trafics ne sera observé puisque le trafic sera sensiblement le même qu'actuellement.

Les eaux pluviales seront collectées puis acheminées dans un bassin de compensation d'un volume utile de 260 m<sup>3</sup>. Ces eaux pluviales seront acheminées après rétention dans le réseau pluvial de la commune de Marseille comme c'est le cas actuellement.

**L'aménagement du projet n'aura donc pas d'incidence sur la qualité des eaux superficielles en phase travaux.**

**Le projet prévoyant la collecte des eaux pluviales générées sur la zone du projet, l'impact éventuel du projet en matière de pollution sera donc négligeable à nul et ne justifie pas la mise en place d'un système supplémentaire de traitement spécifique en phase exploitation.**

## D.I.5. Incidences sur les risques naturels

### D.I.5.1. Risque d'inondation

La commune de Marseille fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et d'une cartographie des Territoires à Risque d'Inondation (TRI). **La zone du projet est exclue de tout zonage de zone inondable.**

### D.I.5.2. Risque mouvement de terrain

Selon l'état initial effectué, le risque vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles et le risque de glissement de terrain est estimé à faible.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Bouches-du-Rhône (DDRM13) indique que la commune de Marseille est soumise au risque sismique, d'aléa faible, et aux mouvements de terrains. La commune de Marseille fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain liés effondrements de cavités souterraines de type gypse, approuvé le 29 octobre 2002. Selon le zonage du PPR Mouvement de terrain, la zone du projet est exclue des zones à risques d'effondrement de cavités souterraines qui sont ponctuelles sur la commune de Marseille.

La zone du projet est soumise à un aléa faible de retrait gonflement des argiles (zone B3) selon la cartographie des mouvements différentiels de terrain approuvée le 27 juin 2012.

**Le projet est compatible avec les prescriptions énoncées dans le PPR Mouvement de Terrains. En phase d'exploitation les aménagements n'auront pas d'impact et ne nécessiteront pas de mesure supplémentaire.**

### D.I.5.3. Risque sismique

Le projet sera conforme aux prescriptions concernant les mesures constructives par rapport au risque sismique d'aléa faible présent sur la zone du projet.

**Avec la mise en place de mesures constructives adaptées par rapport au risque sismique faible, aucun impact n'est à prévoir sur le risque sismique sur le secteur.**

### D.I.5.4. Risque feu de forêt

La zone du projet n'étant pas située en zone à risque de feu de forêt selon le zonage du PPRIF de la commune de Marseille et la zone du projet n'étant pas située au niveau de zones de forêts car principalement imperméabilisée et au niveau d'une zone urbanisée, le risque de feu de forêt est très faible.

Cependant, au vu du climat de la zone, des mesures de précaution basiques seront à prendre telles que : le maintien de la zone propre, l'enlèvement des déblais et végétaux enlevés, les précautions concernant l'utilisation en toute sécurité des hydrocarbures et autres matériaux susceptibles d'attiser un départ de feu.

En phase exploitation, les abords seront régulièrement entretenus (coupe de la végétation, enlèvement de la végétation dangereuse, ...).

**Ainsi, même si le risque de feu de forêt reste très limité sur la zone du projet, après la mise en place de mesures de précautions lors de la réalisation des travaux et l'entretien de la végétation et des espaces verts en phase exploitation, le projet n'aura pas d'incidence sur le risque de feu de forêt.**

## D.II. LE MILIEU NATUREL

### D.II.1. Effets sur les milieux naturels bénéficiant d'une protection réglementaire et sur les inventaires remarquables

La zone du projet se situe en dehors de tout zonage bénéficiant d'une protection liée aux milieux naturels. De plus, la zone du projet n'est pas susceptible d'abriter des espaces propices à la faune et à la flore à enjeux en raison de l'imperméabilisation majoritaire de la zone et de la continuité de la zone avec des espaces imperméabilisés urbanisés et aménagés.

En l'absence d'impact sur les milieux naturels bénéficiant d'une protection réglementaire, aucune mesure particulière n'est à mettre en place.

### D.II.2. Zones humides

Aucune zone humide n'est située à proximité de la zone du projet.

Au vu de la distance entre le rejet des eaux pluviales générées par le projet dans le réseau pluvial communal, de la nature des activités liées au projet et du traitement des eaux pluviales avant leur rejet dans le réseau pluvial communal, **le projet n'aura aucune incidence sur les zones humides.**

Ce projet, qui n'aura pas d'impact sur les milieux naturels et sur les eaux superficielles, mais également sur les zones humides au vu de la distance et des écoulements intermédiaires présents entre le point de rejet des eaux pluviales du projet dans le réseau pluvial communal et son exutoire dans le milieu naturel.

## D.III. LE MILIEU CULTUREL ET PAYSAGER

### D.III.1. Monuments historiques

Aucun monument historique n'est situé à proximité de la zone du projet. Le projet n'est pas susceptible d'interférer avec les monuments historiques ou de les impacter au vu de la distance importante qui les sépare ainsi que de la présence d'axes routiers et d'infrastructures.

**Le projet de démolition et de reconstruction de la surface commerciale de l'enseigne Lidl n'aura ainsi aucun impact sur les bâtiments recensés aux Monuments Historiques tant en phase travaux qu'en phase exploitation.**

### D.III.2. Vestiges archéologiques

#### Phase travaux

La zone du projet n'est pas concernée par un site archéologique faisant l'objet d'une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques ou de protection culturelle.

En cas de découverte archéologique lors de la réalisation des travaux, la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) en sera informée afin de décider des dispositions à prendre.

#### Phase exploitation

Aucun impact ne sera observé en phase d'exploitation.

**En phase de travaux et en phase exploitation, aucune incidence n'est à prévoir.**

### D.III.3. Sites classés et inscrits

Au vu de la séparation de la zone du projet avec les sites inscrits et classés présents sur la commune de Marseille, par des constructions urbaines et voiries, ils ne constituent donc pas un enjeu pour la réalisation du projet.

**Le projet n'aura ainsi aucune incidence sur les sites classés et inscrits du fait de la distance entre le projet et ces sites et de l'insertion du projet dans un secteur urbanisé.**

## D.IV. LE MILIEU HUMAIN

### D.IV.1. Infrastructures de transport - Accès

#### Phase travaux

La réalisation des travaux va entraîner des mouvements de camions et engins de chantier réguliers afin notamment de déblayer les matériaux extraits de la phase de démolition des bâtiment actuels (habitation et bâtiment commercial), puis dans un second temps d'approvisionnement du chantier en matériaux pour l'aménagement du parking. Du fait de l'inscription du projet sur des parcelles à très faible pente, seuls des terrassements limités et une faible ampleur de la préparation de terrain seront réalisés et ne nécessiteront pas de nombreuses rotations de camions transportant les matériaux déblayés.

Ces mouvements dureront l'ensemble de la phase de travaux, mais **ne seront pas de nature, de par leur volume, à entraîner de perturbation sensible de la circulation locale**. Toutefois, un plan de circulation sera mis en œuvre afin de limiter les incidences sur les circulations locales.

#### Phase exploitation

Ce projet consiste en l'aménagement d'une surface commerciale de l'enseigne Lidl à la place de l'actuelle surface commerciale de la même enseigne qui n'entraînera pas de trafic supplémentaire significatif par rapport à la situation actuelle.

Dans ce genre de structure, le nombre de poids lourds utilisé pour les livraisons est estimé à 1 à 2 poids lourds par jour, circulant en dehors des heures de pointe et **n'ayant, de ce fait, pas d'incidence sur les conditions de circulation sur la zone du projet**.

En ce qui concerne le personnel du magasin, le personnel ainsi que les clients seront les mêmes qu'actuellement car seul le parking sera agrandi, l'espace de vente étant conservé comme à l'état actuel. **Ainsi, les déplacements du personnel et des clients seront conservés et ne perturberont donc pas la circulation à proximité.**

**Ainsi, du fait de la conservation des volumes de circulation par rapport aux trafics actuels sur les voies, aucun impact sur la circulation ne sera relevé.**

### D.IV.2. Activités économiques et voisinage

#### Phase travaux

**La réalisation des travaux ne sera pas de nature à impacter les activités économiques et le voisinage situées à proximité de la zone de projet.**

La circulation sera maintenue tout au long du chantier aux alentours de la zone d'étude. Le projet fera l'objet d'une signalisation pour informer les personnes extérieures à sa réalisation.

#### Phase exploitation

La surface commerciale étant démolie puis reconstruire, le projet n'aura pas d'impact économique par rapport à la situation actuelle. Aucun impact ne sera recensé sur les activités alentour, le schéma de circulation étant sensiblement le même qu'actuellement avec seulement l'ajout d'une sortie permettant de privilégier les trafics en toute sécurité.

Le projet s'insérant dans une zone commerciale et résidentielle, il n'aura pas d'impact sur les habitants situés à proximité (pas plus de trafic, ...).

**Ainsi, ces aménagements n'auront pas d'incidence sur l'activité économique et sur le voisinage présents sur la zone.**

## D.IV.3. Incidences sur les risques technologiques

### D.IV.3.1. Risque industriel

Actuellement, la zone du projet n'est pas soumise directement à un risque industriel. Également, les activités du supermarché ne seront pas susceptibles de présenter ou de générer de risque industriel.

**Le projet n'aura donc aucun impact sur le risque industriel.**

### D.IV.3.2. Risque de Transport de Matières Dangereuses

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Bouches-sur-Rhône (DDRM13), **la commune de Marseille est soumise à un risque de Transport de Matières Dangereuses par voie routière, voie ferrée, canalisation et voie marine.**

**La démolition et reconstruction de la surface commerciale de l'enseigne Lidl n'est pas de nature à interférer avec les axes de transport de matières dangereuses et ne comprend pas un transport supplémentaire de matières dangereuses au vu de la distance entre le projet et les axes principaux de transport de matières dangereuses et la présence de voiries intermédiaires.**

**Le projet n'aura donc aucun impact sur le risque de Transport de Matières Dangereuses.**

## D.IV.4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

**Le projet d'aménagement s'inscrit au sein du PLU de la commune de Marseille en zone UC2, « qui permet notamment le développement de collectifs discontinus ». La zone UC2 correspond une « zone dans laquelle les emprises au sol maximales sont globalement limitées à 30% avec des hauteurs de façade maximales limitées à 16 mètres ».**

La démolition et reconstruction de la surface commerciale de l'enseigne Lidl respecte la vocation générale de la zone UC2 du PLU de la commune de Marseille.

Cet aménagement respectera également l'ensemble des préconisations édictées dans le règlement de cette zone UC, que ce soit concernant les accès et les voiries, la desserte par les réseaux et la collecte des eaux pluviales, l'implantation des constructions vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives, ou encore à la hauteur des constructions et leur aspect.

**De ce fait, le projet respectera les dispositions générales du PLU et sera compatible avec ce document d'urbanisme.**

## D.V. SANTE ET SALUBRITE PUBLIQUE

### D.V.1. Qualité de l'air

#### Phase travaux

Au cours de la phase travaux, le principal foyer de pollution atmosphérique sera issu des altérations liées à **l'émission de particules induites par les processus de démolition des bâtis présents, de terrassements (bien que minimes du fait d'une zone à faible pente), et de transport et de chargement des matériaux.**

Toutefois, ces perturbations seront limitées dans le temps, la zone proche du projet présente une densité de population relativement limitée, et aucun établissement sensible n'est situé à proximité (école, maison de retraite, établissement de santé, ...). Les impacts seront ainsi temporaires, très localisés et relativement faibles.

Des mesures de réduction pourront être mises en place en phase chantier pour **éviter la propagation des poussières** : arrosage, vitesse de circulation limitée, recouvrement de certaines pistes de chantier, réaliser les décapages avant terrassement, intervention diurne, engins homologués...

#### Phase exploitation

Le projet d'aménagement n'engendrera pas des trafics supplémentaires et ne sera pas susceptible d'augmenter la pollution au niveau de la surface commerciale de l'enseigne Lidl puisque l'activité commerciale sera inchangée.

**Le projet n'aura donc pas d'impact sur la qualité de l'air actuelle en phase travaux ou en phase exploitation.**

### D.V.2. Ambiance sonore et vibrations

#### Phase travaux

La phase chantier pourra occasionner des nuisances sonores liées à l'utilisation d'engins de chantiers, opérations de terrassements... La phase de démolition du bâtiment constituera probablement **la phase la plus bruyante et potentiellement source de vibrations pour les activités les plus proches, mais restera temporaire et très localisée.**

Les travaux resteront limités aux horaires classiques du BTP, et des mesures simples d'évitement et de réductions d'impact pourront être mises en œuvre pour limiter les nuisances (engins respectant les normes d'émissions sonores notamment).

#### Phase exploitation

Comme pour l'aspect de la qualité de l'air, l'aménagement de la zone commerciale n'entraînera pas de nuisance sonore supplémentaire significative. **Également, le projet consistant en une démolition et reconstruction de la surface commerciale, il ne modifiera pas les trafics et les activités présentes sur la zone. Le projet n'aura donc aucune incidence sur le contexte sonore de la zone d'étude (pas d'augmentation des trafics en comparaison de la situation actuelle).**

**Le projet n'aura donc pas d'impact sensible sur l'ambiance sonore en phase travaux ou en phase exploitation et aucune protection phonique n'est à prévoir en mesure de réduction d'impact.**

### D.V.3. Pollution lumineuse

#### Phase travaux

Les travaux seront réalisés en période diurne, de fait **aucun impact n'est à prévoir.**

### Phase exploitation

Le projet s'inscrit au sein d'une zone principalement commerciale et résidentielle. Le projet d'aménagement d'une surface commerciale n'entraînera pas la mise en place d'installations lumineuses supplémentaires.

**Le projet n'aura donc pas d'impact sur la pollution lumineuse en phase travaux ou en phase exploitation.**

## D.V.4. Hygiène et odeurs

### Phase travaux

Les émissions d'odeurs seront principalement dues aux opérations de revêtements de la chaussée et des parkings, qui pourront dégager des vapeurs de bitume pouvant être perçues par les salariés des activités environnantes.

Cependant, ces opérations seront **très ponctuelles et brèves** et ne présenteront pas, pour la santé des salariés et des usagers des voiries, les risques sanitaires liés à une exposition prolongée.

**Ces nuisances faibles et limitées dans le temps ne nécessitent pas la mise en place de mesures environnementales spécifiques.**

### Phase exploitation

L'exploitation du projet d'aménagement d'une surface commerciale de l'enseigne Lidl sera exclusivement à vocation commerciale, et **ne sera pas de nature à générer des nuisances olfactives.**

**Le projet n'aura donc pas d'impact sensible sur l'hygiène et les odeurs en phase travaux ou en phase exploitation.**

## D.V.5. Déchets

### Phase travaux

Les travaux de démolition et reconstruction de la surface commerciale seront à l'origine de la production de déchets spéciaux (câblages, fluides, etc...) et de déchets industriels banals (plastiques, métaux, bois, gravats issus de la démolition du bâtiment Sud, etc...), ou encore de déchets produits par les ouvriers du chantier (ordures ménagères).

Les entreprises missionnées pour la réalisation des travaux devront s'engager dans la collecte de la totalité des déchets produits, et fourniront une note relative à l'analyse des valorisations possibles par type de déchets.

Les matériaux de déblais seront réutilisés au maximum sur place pour les aménagements paysagers et en cas d'excédent, il sera nécessaire de les acheminer vers une installation de gestion des déchets adaptée (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDN) ou Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI)) suivant leur nature.

### Phase exploitation

En phase exploitation, **aucun impact direct sur la production de déchets ne sera rencontré.**

Le fonctionnement de la surface commerciale de l'enseigne Lidl déjà existante n'entraînera pas de modification du fonctionnement actuel concernant la production et la gestion des déchets. L'entreprise LIDL bénéficiera du réseau de collecte actuel comme c'est déjà le cas, et aura la charge de la gestion et l'élimination de déchets d'activités spéciaux en accord avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur de juin 2019 comme c'est le cas actuellement.

**Le projet n'aura donc pas d'impact sur la production et le gestion des déchets en phase travaux ou en phase exploitation.**

# E. ANNEXES



## **LISTE DES ANNEXES**

Annexe 1 : Règlement de la zone UC – Plan Local d’Urbanisme – Commune de Marseille..... 55

# Annexe 1 : Règlement de la zone UC – Plan Local d'Urbanisme – Commune de Marseille

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

DG

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

# Zones UC

## Division en sous-zones

Attention, cette présentation est dépourvue de caractère contraignant. Elle n'a pour but que d'aider à la compréhension globale des zones.

Les zones UC permettent notamment le développement de **collectifs discontinus**. Elles sont constituées par les zones suivantes :

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>UCt</b>       | Zones dans lesquelles les hauteurs de façade maximales sont limitées à <b>10 mètres</b> de façon à assurer la transition avec des tissus à dominante pavillonnaire. |
| L UCt1           | ... avec des <b>emprises au sol maximales globalement limitées à 20 %</b> .   |
| L UCt2           | ... avec des <b>emprises au sol maximales globalement limitées à 30 %</b> .   |
| <b>UC1 à UC7</b> | Zones dans lesquelles les <b>emprises au sol maximales sont globalement limitées à 30 %</b> .   |
| L UC1            | ... avec des hauteurs de façade maximales limitées à <b>13 mètres</b> .   |
| L UC2            | ... avec des hauteurs de façade maximales limitées à <b>16 mètres</b> .   |
| L UC3            | ... avec des hauteurs de façade maximales limitées à <b>19 mètres</b> .   |
| L UC4            | ... avec des hauteurs de façade maximales limitées à <b>22 mètres</b> .   |
| L UC5            | ... avec des hauteurs de façade maximales limitées à <b>25 mètres</b> .   |
| L UC6            | ... avec des hauteurs de façade maximales limitées à <b>28 mètres</b> .   |
| L UC7            | ... avec des hauteurs de façade maximales limitées à <b>31 mètres</b> .   |

## Rappels

- Le **règlement graphique** prime sur le règlement écrit.
- Dans certains secteurs, des **OAP « sectorielles »** complètent, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives, le règlement des zones UC.
- L'**OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines »** complète, en pouvant être plus restrictive mais pas plus permissive, le règlement des zones UC.
- Les termes écrits en italique et marqués par un astérisque sont définis dans le **Lexique** du règlement écrit.
- Les **Servitudes d'Utilité Publique (SUP)** s'imposent au PLUi.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC**AFFECTATION DES SOLS  
ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS****Article 1 - Constructions nouvelles et affectation des sols**

- a) Sont précisés dans le tableau suivant :
- les constructions nouvelles autorisées (■), admises sous condition (■) ou interdites (■) selon leur destination et sous-destination ;
  - les autres activités, usages et affectations des sols autorisés (■), admis sous condition (■) ou interdits (■).

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
| <b>Destination</b> | <b>Exploitation agricole ou forestière</b>   | cf. sous-destinations                       |
| Sous-destinations  | <i>Exploitation agricole*</i>  | admissibles sous condition (cf. article 1c) |
|                    | <i>Exploitation forestière*</i>  | interdites                                  |
| <b>Destination</b> | <b>Habitation</b>  | autorisées                                  |
| Sous-destinations  | <i>Logement*</i>   |   |
|                    | <i>Hébergement*</i>  |   |
| <b>Destination</b> | <b>Commerce et activité de service</b>   | cf. sous-destinations                       |
| Sous-destinations  | <i>Artisanat et commerce de détail*</i>  | admissibles sous condition (cf. article 1d) |
|                    | <i>Restauration*</i>   | autorisées                                  |
|                    | <i>Commerce de gros*</i>   | admissibles sous condition (cf. article 1d) |
|                    | <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*</i>                      | autorisées                                  |
|                    | <i>Hébergement hôtelier et touristique*</i>  |   |
|                    | <i>Cinéma*</i>   |   |
| <b>Destination</b> | <b>Équipements d'intérêt collectif et services publics*</b>                                | autorisées                                  |
| Sous-destinations  | <i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*</i> |   |
|                    | <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*</i>        |   |
|                    | <i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*</i>                        |   |
|                    | <i>Salles d'art et de spectacles*</i>  |   |
|                    | <i>Équipements sportifs*</i>   |   |
|                    | <i>Autres équipements recevant du public*</i>  |   |

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

| Destination   | Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | cf. sous-destinations                       |
|---|---|---|
| Sous-destinations   | <i>Industrie*</i>                                     | admisses sous condition<br>(cf. article 1e) |
|   | <i>Entrepôt*</i>                                      |   |
|   | <i>Bureau*</i>  | autorisées                                  |
|   | <i>Centre de congrès et d'exposition*</i>             |   |
| <b>Autres activités, usages et affectations des sols</b>                            |   | cf. détail ci-dessous                       |
| Campings et parcs résidentiels de loisirs   |   | interdits                                   |
| Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol |   |   |
| Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux...          |   |   |
| Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)                 |   | admisses sous condition<br>(cf. article 1f) |
| Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)                 |   | admisses sous condition<br>(cf. article 1g) |
| Affouillements et exhaussements du sol  |   | admis sous condition<br>(cf. article 1h)    |

- b) **En outre, sont autorisés** les activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits ni admis sous condition par l'article 1a.

**Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis**

- c) Sont admises les constructions de la **sous-destination « Exploitation agricole\* »** à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sur l'environnement résidentiel.
- d) Sont admises les constructions des **sous-destinations « Artisanat et commerce de détail\* » et « Commerce de gros\* »** à condition que leur surface de plancher totale, à l'échelle du *terrain\**, soit inférieure ou égale à 1 250 m<sup>2</sup>.
- e) Sont admises les constructions des **sous-destinations « Industrie\* » et « Entrepôt\* »** à condition que leur surface de plancher totale, à l'échelle du *terrain\**, soit inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>.
- f) Sont admis les **dépôts et stockage en plein air** (autres que les aires d'hivernage) à condition qu'ils soient directement liés à une activité autorisée dans la zone.
- g) Sont admises les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement urbain (exemple : réparation automobile, pressing, station-service, climatisation et chauffage collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert...).
- h) Sont admis les **affouillements et exhaussements du sol** à condition qu'ils soient nécessaires :
  - à l'adaptation au terrain de constructions autorisées dans la zone ;
  - ou à l'aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
**RÈGLEMENT - UC**

**Article 2 – Évolution des constructions existantes**

- a) **Les travaux sur une construction existante (*extension\**, changement de destination...) créant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol en faveur d'une destination ou sous-destination sont :**
- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l'article 1 ;
  - **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l'article 1 ; ainsi :
    - les *extensions\** ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
    - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
  - **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l'article 1 ; dans ce cas :
    - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
    - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent, sauf mention contraire, s'appliquer à l'échelle du *terrain\** et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n'est pas possible de l'augmenter via une *extension\**, un changement de destination...
- b) Les seuils maximaux définis par les articles 1d et 1e peuvent être dépassés **en cas de démolition-reconstruction**, à l'identique ou non, de *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi.

Toutefois, pour chacune des sous-destinations concernées, la surface de plancher totale des nouvelles constructions ne peut pas dépasser la surface de plancher totale des constructions démolies.

**EXEMPLE D'APPLICATION :** En cas de démolition d'une construction d'une surface de plancher de 2 300 m<sup>2</sup> liée à la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail\** », la surface de plancher de cette sous-destination de la nouvelle construction peut dépasser le seuil maximal des 1 250 m<sup>2</sup> défini par l'article 1d, sans dépasser les 2 300 m<sup>2</sup>.

**Article 3 – Mixité fonctionnelle**

Non réglementé

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

DG

## VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

UA

Ne sont pas soumises aux dispositions des articles 4 et 5 :

- les clôtures ;
- les installations industrielles ou assimilées : silos, grues, portiques...

UB

## Article 4 – Emprise au sol des constructions

UC

**OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines »**

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 4 des zones UC, doivent aussi être compatibles avec les prescriptions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones UC.

- Emprise au sol ;
- Longueur de façades.

UP

- a) En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, l'*emprise au sol au sens du présent PLUi\** de la totalité des constructions est inférieure ou égale à :
- en Uct1, 20 % de la surface du *terrain\** ;
  - dans les autres zones, 30 % de la surface du *terrain\**.

UM

Les *locaux techniques\** ne sont pas concernés par cette disposition.

UE

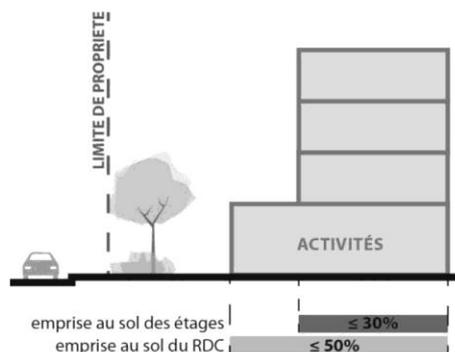
- b) **Lorsque**, au sens de l'article R.111-21 du Code de la construction et de l'habitation, **l'ensemble des logements font preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou sont considérées comme à énergie positive**, l'*emprise au sol au sens du présent PLUi\** maximale de la totalité des constructions qui est définie par l'article 4a peut être augmentée de 5 points, pour atteindre 25 % en Uct1 et 35 % dans les autres zones.

UEs

UEt

- c) Nonobstant les articles 4a et 4b, **lorsque plus des deux tiers de la surface totale** (surfaces de plancher et autres surfaces) **des rez-de-chaussée sont dédiés à la destination « Commerce et activité de service » et/ou à l'une des sous-destinations « Industrie\* » et « Entrepôt\* »**, la totalité de l'*emprise au sol au sens du présent PLUi\** des rez-de-chaussée peut atteindre :

- en Uct1, 40 % de la surface du *terrain\** ;
- dans les autres zones, 50 % de la surface du *terrain\**.



UQ

UV

AU

A

Lorsque les rez-de-chaussée sont principalement dédiés à des activités, leur emprise au sol totale peut atteindre 50 % de la surface du terrain. Toutefois, les étages doivent respecter l'emprise au sol définie par l'article 4a. Cette illustration et le texte qui l'accompagne sont dépourvus de caractère contraignant : ils n'ont pour but que d'aider à la compréhension de l'article 4c.

N

- d) Nonobstant les articles 4a et 4b, **lorsque plus des deux tiers de la surface totale** (surfaces de plancher et autres surfaces) **de l'ensemble des niveaux** (sous-sol, rez-de-chaussée et étages) **des constructions sont dédiés à la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics\* »**, la totalité de l'*emprise au sol au sens du présent PLUi\** des constructions peut atteindre :

Lex

- en Uct1, 40 % de la surface du *terrain\** ;
- dans les autres zones, 50 % de la surface du *terrain\**.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC**Article 5 – Hauteur des constructions****OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines »**

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 5 des zones UC, doivent aussi être compatibles avec les prescriptions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones UC.

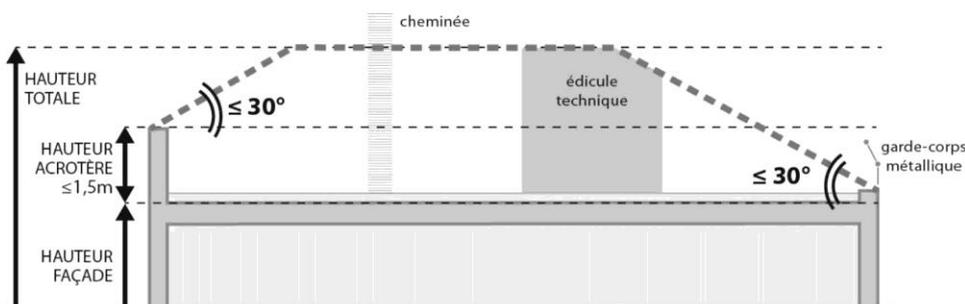
- Hauteur de façade sur les terrains en pente ;
- Composition volumétrique contextualisé ;
- Volumétrie du dernier niveau ;
- Constructions dans la pente.

- a) Lorsque ni la *hauteur totale\** ni la *hauteur de façade\** ne sont définies par le règlement graphique (par une prescription de hauteur ou un polygone constructible), la **hauteur de façade\*** des constructions est inférieure ou égale à :

|   | UCt1 | UCt2 | UC1  | UC2  | UC3  | UC4  | UC5  | UC6  | UC7  |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Équipements d'intérêt collectif et services publics*</b> | 16 m |      |      |      | 19 m | 22 m | 25 m | 28 m | 31 m |
| <b>Autres sous-destinations ou destinations</b>             | 10 m |      | 13 m | 16 m |      |      |      |      |      |

- b) Si elle n'est pas définie par le règlement graphique (par une prescription de hauteur ou un polygone constructible), la **hauteur totale\*** des constructions est inférieure ou égale à la **hauteur de façade\*** constatée augmentée de 3 mètres.
- c) Peuvent surmonter une toiture plate (pente  $\leq 10\%$ ) des installations et constructions qui ne génèrent pas de surface de plancher telles que des éléments architecturaux (pergolas par exemple), des *installations techniques\** ou encore des *locaux techniques\**.

Excepté pour les antennes nécessaires au fonctionnement de services publics (pompiers, gendarmerie...) et pour les cheminées, ces installations ou constructions doivent s'inscrire dans le **volume de la 5<sup>e</sup> façade\*** dont les dimensions sont définies par le schéma suivant :



L'angle de  $30^\circ$  est mesuré à partir du haut de l'*acrotère\** dont la hauteur, mesurée à partir du nu supérieur de la dernière dalle, est inférieure ou égale à 1,5 mètre.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

DG

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA

Ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7 et 8 :

- les constructions ou parties de constructions enterrées ;
- les clôtures ;
- les *murs de plateforme*\* (cf. règles déterminées dans les Dispositions générales et particulières) ;
- les piscines non couvertes par une construction (cf. règles déterminées dans les Dispositions générales et particulières).

UB

UC

## Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

UP

**OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines »**

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 6 des zones UC, doivent aussi être compatibles avec les prescriptions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones UC.

- Composition volumétrique contextualisé ;
- Volumétrie des façades ;
- Implantations bâties et préservation des composantes paysagères ;
- Co-visibilité avec le patrimoine bâti et paysager ;
- Traitement des retraits.

UM

UE

UEs

- a) À défaut d'indication sur le règlement graphique (implantation imposée, marge de recul, marge de recul "entrée de ville", polygone d'implantation ou polygone constructible), 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 :
- en UCt, 6 mètres ;
  - dans les zones UC1 à UC7, 4 mètres.

UEt

UQ

Les *locaux techniques\** ne sont pas concernés par cette disposition.

UV

**~ RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 6a**

Les constructions sont implantées à des distances des *voies\** ou *emprises publiques\** plus faibles (pouvant même être nulles, conduisant ainsi à une implantation à l'alignement) ou plus importantes que celles précisées ci-avant :

AU

- pour préserver ou mettre en valeur un élément du patrimoine bâti ou naturel protégé par le PLUi au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ou protégé au titre des Monuments historiques ;
- et/ou pour préserver ou mettre en valeur un élément qui participe à la qualité paysagère ou écologique des *voies\** ou *emprises publiques\** ;
- et/ou pour des raisons d'harmonie avec l'implantation des constructions voisines bordant les mêmes *voies\** ou *emprises publiques\**, 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 UC, une implantation à l'alignement ou avec un retrait spécifique pour assurer l'articulation avec une construction voisine ;
- et/ou, seulement pour les *annexes\** utilisées pour du stationnement, pour contrer des difficultés techniques importantes (notamment topographiques) ou tenir compte des constructions existantes ;
- et/ou pour permettre l'*extension\** (par sur-élévation ou en surface) d'une construction existante en respectant l'implantation initiale de cette dernière.

A

N

Lex

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
**RÈGLEMENT - UC**

- b) 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 soit :

$$d \geq \frac{DA}{2}$$

### Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines »

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 7 des zones UC, doivent aussi être compatibles avec les prescriptions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones UC.

- **Composition volumétrique contextualisé ;**
- **Volumétrie des façades ;**
- **Implantations bâties et préservation des composantes paysagères.**

- a) En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche d'une *limite séparative\** est supérieure ou égale et à la moitié de la différence d'altitude (DA) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres soit :

$$d \geq \frac{DA}{2} \text{ et } d \geq 3 \text{ mètres}$$

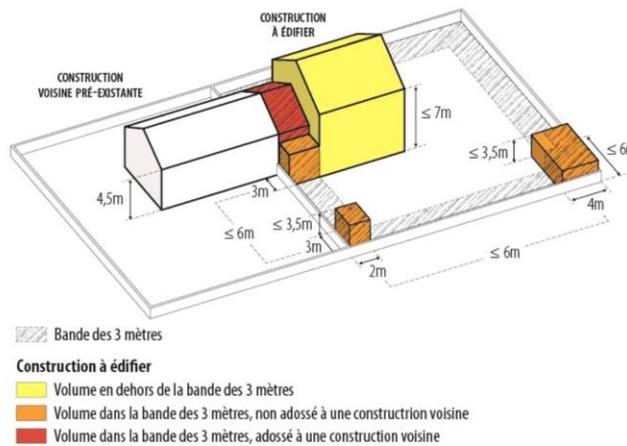
L'altitude de la limite doit être mesurée au niveau du fonds voisin et non au niveau du *terrain\** du projet.

#### ~ RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 7a

Les constructions peuvent être implantées contre une *limite séparative\** à condition que, dans la bande des 3 mètres mesurés à partir de la *limite séparative\** concernée :

- les parties des constructions qui s'adossent à une construction pré-existante implantée sur un terrain\* voisin s'inscrivent dans le gabarit de cette construction voisine sans déroger à l'article 5 (hauteur) ;
- les parties des constructions qui ne s'adossent pas à une construction voisine :
  - soient d'une *hauteur totale\** inférieure ou égale à 3,5 mètres ;
  - et ne s'étendent pas, au total, sur plus de 6 mètres le long de la *limite séparative\** concernée.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
**RÈGLEMENT - UC**



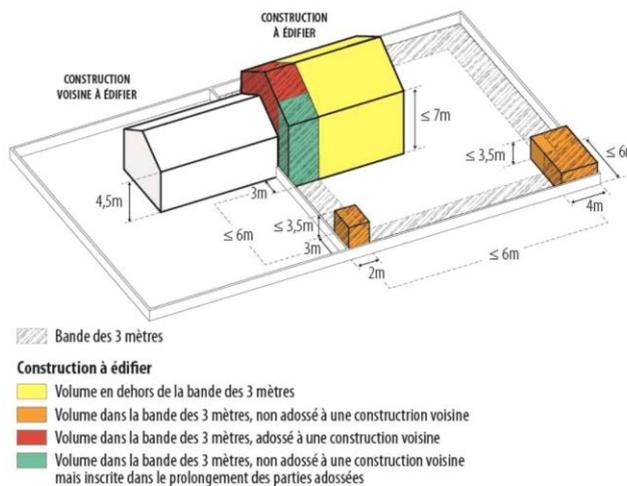
Le cas ci-contre est un exemple d'application dans une zone dans laquelle l'article 5 limite la hauteur de façade à 7 mètres. Dans la bande des 3 mètres, la hauteur totale des constructions est limitée à 3,5 mètres (en orange sur le schéma). Toutefois, les parties des constructions qui s'adossent à une construction voisine (en rouge sur le schéma) peuvent s'inscrire dans le même gabarit que cette construction voisine et donc dépasser 3,5 mètres de hauteur.

Sur chaque limite séparative, les longueurs cumulées des façades non adossées à une construction voisine (en orange sur le schéma) ne peuvent pas dépasser 6 mètres.

Cette illustration et le texte qui l'accompagne sont dépourvus de caractère contraignant : ils n'ont pour but que d'aider à la compréhension de la règle alternative à l'article 7a.

Toutefois et en complément des dispositions précédentes, lorsque le terrain\* doit être divisé en propriété ou en jouissance après édification des constructions (c'est-à-dire dans le cadre d'un permis conjoint) :

- les parties des constructions qui s'adossent à une construction voisine à édifier, dans le cadre du même projet, sur les futures limites séparatives\* peuvent dépasser la hauteur de cette construction voisine sans déroger à l'article 5 ;
- les parties des constructions qui ne s'adossent pas à une construction voisine mais qui s'inscrivent dans le prolongement des parties adossées peuvent, sur un linéaire de 3 mètres maximum, dépasser la hauteur de 3,5 mètres sans déroger à l'article 5.



Dans le cas d'un permis conjoint, les parties des constructions adossées à une construction voisine (en rouge sur le schéma) peuvent dépasser la hauteur de cette construction voisine.

Les parties des constructions non adossées à une construction voisine mais inscrites dans leur prolongement (en cyan sur le schéma) peuvent, sur un linéaire de 3 mètres maximum, dépasser la hauteur de 3,5 mètres.

Cette illustration et le texte qui l'accompagne sont dépourvus de caractère contraignant : ils n'ont pour but que d'aider à la compréhension de la règle alternative à l'article 7a.

DG

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

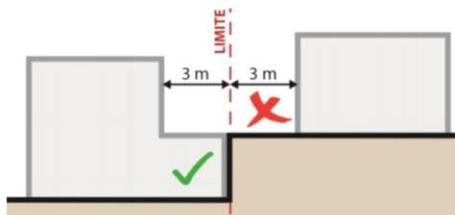
N

Lex

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
**RÈGLEMENT - UC**

Enfin, afin de tenir compte :

- d'un *terrain naturel\** voisin d'altitude supérieure (avec une différence d'altitude sur la même *limite séparative\**), les constructions qui ne s'adossent pas à une construction voisine peuvent être implantées contre une *limite séparative\** à condition que, dans la bande des 3 mètres mesurée à partir de la *limite séparative\** concernée, la *hauteur totale\** des constructions soit inférieure ou égale au niveau du *terrain naturel\** voisin sur la *limite séparative\** concernée.
- d'un *terrain naturel\** voisin d'altitude inférieure (avec une différence d'altitude sur la même *limite séparative\**), les constructions qui ne s'adossent pas à une construction voisine ne peuvent pas être implantées contre la *limite séparative\** concernée.



L'implantation d'une construction sur le terrain de gauche tient compte d'un terrain voisin d'altitude supérieure. L'implantation d'une construction sur le terrain de droite tient compte d'un terrain voisin d'altitude inférieure. Cette illustration et le texte qui l'accompagne sont dépourvus de caractère contraignant : ils n'ont pour but que d'aider à la compréhension de la règle alternative à l'article 7a.

**Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

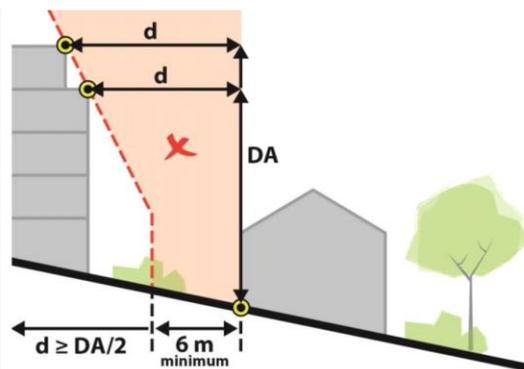
**OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines »**

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions règlementaires de l'article 8 des zones UC, doivent aussi être compatibles avec les prescriptions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones UC.

- Composition volumétrique contextualisé ;
- Volumétrie des façades ;
- Implantations bâties et préservation des composantes paysagères ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

- a) En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, lorsque deux constructions ne sont pas accolées, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point d'une façade et le pied de façade le plus proche d'une autre construction est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude (DA) entre ces deux points sans être inférieure à 6 mètres soit :

$$d \geq \frac{DA}{2} \text{ et } d \geq 6 \text{ mètres}$$



Cette illustration est dépourvue de caractère contraignant : elle n'a pour but que d'aider à la compréhension de l'article 8a.

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

- 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.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

DG

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA

## Article 9 – Qualité des constructions

UB

**OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines »**

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions règlementaires de l'article 9 des zones UC, doivent aussi être compatibles avec les prescriptions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones UC.

- Agencement des logements ;
- Recommandations pour une approche bioclimatique ;
- Traitement de la 5<sup>e</sup> façade ;
- Traitement des clôtures sur voie ou emprise publique.

UC

UP

- a) Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UM

UE

## Constructions nouvelles

UEs

- b) **Les façades des constructions d'angle, les murs pignons et retours de façade** doivent recevoir un traitement de qualité, en harmonie avec celui de la façade principale.
- c) **Le choix et l'emploi des matériaux et coloris** doivent concourir à la qualité architecturale de la construction et ne doivent pas être de nature à compromettre son insertion dans le site (nature, aspect, couleur).
- d) Si elle n'est pas réalisée sous forme de toiture plate (pente  $\leq 10\%$ ), la **couverture** des constructions est réalisée selon une pente comprise entre 25 et 35 %.
- e) **Les locaux techniques\*** doivent recevoir un traitement soigné, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.
- f) **Les devantures commerciales** et leurs fermetures sont traitées de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris...) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur.

UEt

UQ

UV

AU

A

## Installations techniques

- g) **Sur les façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public**, les *installations techniques\** doivent être encastrées, sans saillie par rapport au nu de la façade, de façon à être intégrées à la construction ou dissimulées.

N

Lex

Toutefois, des *installations techniques\** telles que des panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être installées en saillie sur des façades à condition qu'elles concourent, par leur importance (nombre ou surface), à la composition architecturale de ces façades.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
**RÈGLEMENT - UC**

- h) Les *installations techniques\** prenant place **sur une toiture en pente** doivent être peu visibles depuis l'espace public et :
- pour les antennes et cheminées (et cheminées factices dissimulant une installation), traitées de manière harmonieuse avec le volume de la couverture ;
  - pour les autres *installations techniques\**, intégrées de manière harmonieuse au volume de la couverture.

## Clôtures

### DIMENSION

- i) La **hauteur des clôtures** mesurée par rapport au *terrain naturel\** est inférieure ou égale à 2 mètres.
- j) En limite des *voies\** ou *emprises publiques\**, les **clôtures ajourées** peuvent comporter un mur bahut dont la hauteur mesurée par rapport au *terrain naturel\** ne dépasse pas 0,80 mètre.
- k) En limite des *voies\** ou *emprises publiques\**, sont interdites les **clôtures pleines** (murs pleins, murs-bahuts surmontés d'un dispositif opaque, palissades non ajourées...) dont la hauteur mesurée par rapport au *terrain naturel\** dépasse :
- 0,80 mètre dans les communes de :
    - Allauch ;
    - Ceyreste ;
    - Gémenos, excepté le long des RD396, RD42e et RD2 ;
    - Gignac-la-Nerthe ;
    - Plan-de-Cuques ;
  - 1,80 mètre dans les autres communes.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux portails et à leurs piliers.

### TRAITEMENT

- l) Les murs pleins, les murets et les murs-bahuts ne peuvent pas être laissés en parpaings apparents.
- m) En limite des *voies\** ou *emprises publiques\**, sont admis les **grillages souples** et les **panneaux grillagés** à condition qu'ils soient doublés d'une haie vive.
- n) En limite de *voie\** ou *emprise publique\**, les **parties ajourées des clôtures** (grille, claustra...) ne peuvent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie vive.
- o) En limite des *voies\** ou *emprises publiques\**, les clôtures doivent :
- être réalisées avec un traitement architectural de qualité (habillage, arase, niche, ou tout élément rythmant le linéaire du mur) ;
  - s'intégrer au site environnant ;
  - et ne pas nuire à la visibilité nécessaire à la circulation.
- p) Dans les *opérations d'ensemble\**, les clôtures doivent être traitées de façon homogène.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

DG

**Article 10 – Qualité des espaces libres****OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines »**

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 10 des zones UC, doivent aussi être compatibles avec les prescriptions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones UC.

- Implantations bâties et préservation des composantes paysagères ;
- Co-visibilité avec le patrimoine bâti et paysager ;
- Traitement des retraits ;
- Recommandations pour une approche bioclimatique ;
- Traitement de la 5<sup>e</sup> façade.
- Traitement des clôtures sur voie ou emprise publique ;
- Imperméabilisation des sols.

UA

UB

UC

- a) Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas en cas d'opération de réhabilitation, de changement de destination ou de sur-élévation.

UP

**Surface des espaces verts et des espaces de pleine terre**

UM

- b) La surface totale des **espaces verts**\* est supérieure ou égale à 60 % de la surface du *terrain*\*.

UE

- c) Toutefois, la surface totale des **espaces verts**\* peut être plus faible que 60 % sans être inférieure à 30 % de la surface du *terrain*\* :

- lorsque plus des deux tiers de la surface totale (surfaces de plancher et autres surfaces) des rez-de-chaussée sont dédiés à au moins l'une des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - « Commerce et activité de service »
  - « Industrie\* » ;
  - « Entrepôt\* » ;
- ou lorsque plus des deux tiers de la surface totale (surfaces de plancher et autres surfaces) de l'ensemble des niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et étages) des constructions sont dédiés à la destination « *Équipements d'intérêt collectif et services publics\** ».

UEs

UEt

UQ

- d) La surface totale des **espaces de pleine terre**\* est supérieure ou égale aux deux tiers de la surface totale des **espaces verts**\*.

UV

**Traitement des espaces libres, des espaces verts et des espaces de pleine terre**

AU

- e) 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).

A

- f) 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<sup>2</sup>. 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.

N

- g) Les **dalles de couverture** des niveaux semi-enterrés sont aménagées en terrasse et/ou végétalisées.

Lex

- h) 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.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC**Article 11 – Stationnement****Nombre de places de stationnement**

- a) Le nombre de places de stationnement à comptabiliser sur le *terrain*\* ou dans son environnement immédiat (environ 500 mètres) est déterminé dans les tableaux suivants selon :
- les destinations et sous-destinations des constructions ;
  - et la localisation du terrain, dans ou en dehors des Zones de Bonne Desserte (ZBD) qui sont délimitées sur le règlement graphique (cf. planches complémentaires) et qui concernent uniquement les constructions autres que celles dédiées à l'habitation (ZBD "activités") ou toutes les constructions (ZBD "activités + habitat").

Toutefois, le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation. Par conséquent, le nombre minimal de place fixé par le règlement peut donc être augmenté en fonction de la consistance précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve, sans pour autant être supérieur aux plafonds définis par le présent règlement.

**MODALITÉS D'APPLICATION :**

- **Pour considérer qu'un terrain est soumis aux règles spécifiques des Zones de Bonne Desserte (ZBD "activités" ou ZBD "activités + habitat"), il doit être intégralement compris dans le périmètre de ces ZBD.**
- **Lorsque le nombre de places est exprimé « par tranche entamée », cela revient à arrondir le quotient à l'entier supérieur.** Par exemple : lorsqu'il est exigé au moins 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> pour un projet d'une surface de plancher de 505 m<sup>2</sup>, il faut au moins 11 places (505 / 50 = 10,1... arrondi à 11).
- **Lorsque le nombre de places est exprimé « par logement » et que le quotient n'est pas entier, il faut arrondir ce dernier à l'entier supérieur.** Par exemple : lorsqu'il est exigé au moins 0,5 place par logement pour un projet de 17 logements, il faut au moins 9 places (17 x 0,5 = 8,5... arrondi à 9).
- **Une place commandée ou superposée\* est comptabilisée comme une demi-place :** un emplacement double en enfilade (1 place normale + 1 place commandée\*) compte donc pour 1,5 place et non pour 2 places.
- **En cas de changement de sous-destination,** les normes prescrites dans le présent article s'appliquent en comptabilisant l'ensemble des logements et surfaces de plancher existants et créés.
- **En cas de travaux sur une construction existante (extension...) n'entraînant pas de changement de sous-destination,** les normes prescrites dans le présent article ne s'appliquent qu'aux surfaces de plancher supplémentaires créées au-delà de la première tranche dont il est fait référence ou qu'aux logements créés.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

| → <b>Logement*</b> autre que ceux visés par l'article 3.6 des Dispositions Générales    |   |
|---|---|
| <b>Voitures</b><br>dans la ZBD<br>"activités + habitat"                                 | Minimum : 1 place par logement.   |
| <b>Voitures</b><br>en dehors de la ZBD<br>"activités + habitat"                         | <u>Pour les résidents :</u><br>Minimum : 1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée, sans être inférieur à 1 place par logement. Toutefois, pour les résidents, il n'est pas exigé plus de 2 places par logement.<br><u>Pour les visiteurs :</u><br>Minimum : 1 place pour 3 logements lorsque la totalité des constructions dépasse 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher ou en cas d' <i>opération d'ensemble*</i> . |
| <b>Deux-roues motorisés</b>   | Minimum : 1 place par tranche entamée de 6 places voiture.  |
| <b>Vélos</b>  | Minimum : 1 m <sup>2</sup> de stationnement, dans le volume des constructions, par tranche de 45 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.   |
| → <b>Hébergement*</b> autre que ceux visés par l'article 3.6 des Dispositions Générales |   |
| <b>Voitures</b><br>dans la ZBD<br>"activités + habitat"                                 | Minimum : 1 place par logement ou pour 3 places d'hébergement.  |
| <b>Voitures</b><br>en dehors de la ZBD<br>"activités + habitat"                         | Minimum : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée, sans être inférieur à 1 place par logement ou pour 3 places d'hébergement. Toutefois, il n'est pas exigé plus de 2 places par logement ou pour 3 places d'hébergement.   |
| <b>Deux-roues motorisés</b>   | Minimum : 1 place par tranche entamée de 6 places voiture.  |
| <b>Vélos</b>  | Minimum : 1 m <sup>2</sup> de stationnement, dans le volume des constructions, par tranche de 45 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.   |
| → <b>Hébergement hôtelier et touristique*</b>   |   |
| <b>Voitures</b><br>dans la ZBD "activités"<br>ou dans la ZBD<br>"activités + habitat"   | Minimum : 1 place par tranche de 125 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.<br>Maximum : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.   |
| <b>Voitures</b><br>en dehors des ZBD  | Minimum : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.  |
| <b>Deux-roues motorisés</b>   | Minimum : 1 place par tranche entamée de 6 places voiture.  |
| <b>Vélos</b>  | Minimum : 1 m <sup>2</sup> de stationnement, dans le volume des constructions, par tranche de 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.  |
| <b>Autocars</b>   | Minimum : 1 aire de dépose pour autocars si aucune n'existe dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette (environ 500 m).  |
| → <b>Restauration*</b>  |   |
| <b>Voitures</b><br>dans la ZBD "activités"<br>ou dans la ZBD<br>"activités + habitat"   | Minimum : 1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée au-delà des premiers 250 m <sup>2</sup> .<br><br>Les constructions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 250 m <sup>2</sup> sont exemptées de cette obligation. Pour ces constructions, aucune place n'est donc exigée.   |
| <b>Voitures</b><br>en dehors des ZBD  | Minimum : 1 place par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.  |
| <b>Deux-roues motorisés</b>   | Minimum : 1 place par tranche entamée de 6 places voiture.  |
| <b>Vélos</b>  | Minimum : 1 m <sup>2</sup> de stationnement, dans le volume des constructions, par tranche de 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.  |

DG

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

|  |  |
|--|--|
| <p>→ <b>Artisanat et commerce de détail*</b></p> <p>→ <b>Commerce de gros*</b></p> <p>→ <b>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle*</b></p> <p>→ <b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*</b></p>                              |  |
| <p><b>Voitures</b><br/>dans la ZBD "activités"<br/>ou dans la ZBD<br/>"activités + habitat"</p>  | <p>Minimum : 1 place par tranche de 125 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée au-delà des premiers 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les constructions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> sont exemptées de cette obligation. Pour ces constructions, aucune place n'est donc exigée.</p>  |
| <p><b>Voitures</b><br/>en dehors des ZBD</p>   | <p>Minimum : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p>   |
| <p><b>Deux-roues motorisés</b></p>   | <p>Minimum : 1 place par tranche entamée de 6 places voiture.</p>  |
| <p><b>Vélos</b></p>  | <p>Minimum : 1 m<sup>2</sup> de stationnement, dans le volume des constructions, par tranche de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p>  |
| <p>→ <b>Cinéma*</b></p> <p>→ <b>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale*</b></p> <p>→ <b>Salles d'art et de spectacles*</b></p> <p>→ <b>Équipements sportifs*</b></p> <p>→ <b>Autres équipements recevant du public*</b></p> <p>→ <b>Centre de congrès et d'exposition*</b></p> |  |
| <p><b>Voitures</b><br/>dans la ZBD "activités"<br/>ou dans la ZBD<br/>"activités + habitat"</p>  | <p>Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour permettre le stationnement des véhicules hors des <i>voies*</i> et <i>emprises publiques*</i>, compte tenu de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard de la desserte en transports collectifs et des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité.</p> |
| <p><b>Voitures</b><br/>en dehors des ZBD</p>   |  |
| <p><b>Deux-roues motorisés</b></p>   | <p>Minimum : 1 place par tranche entamée de 6 places voiture.</p>  |
| <p><b>Vélos</b></p>  | <p>Minimum : 1 m<sup>2</sup> de stationnement, dans le volume des constructions, par tranche de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p>  |
| <p>→ <b>Bureau*</b></p>  |  |
| <p><b>Voitures</b><br/>dans la ZBD "activités"<br/>ou dans la ZBD<br/>"activités + habitat"</p>  | <p>Minimum : 1 place par tranche de 125 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p> <p>Maximum : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p>   |
| <p><b>Voitures</b><br/>en dehors des ZBD</p>   | <p>Minimum : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p>   |
| <p><b>Deux-roues motorisés</b></p>   | <p>Minimum : 1 place par tranche entamée de 6 places voiture.</p>  |
| <p><b>Vélos</b></p>  | <p>Minimum : 1 m<sup>2</sup> de stationnement, dans le volume des constructions, par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p>   |

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

|   |  |
|---|--|
| <b>→ Industrie*</b>   |  |
| <b>→ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*</b> |  |
| <b>Voitures</b><br>dans la ZBD "activités"<br>ou dans la ZBD<br>"activités + habitat" | Minimum : 1 place par tranche de 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.<br>Maximum : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée. |
| <b>Voitures</b><br>en dehors des ZBD  | Minimum : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.  |
| <b>Deux-roues motorisés</b>   | Minimum : 1 place par tranche entamée de 6 places voiture.   |
| <b>Vélos</b>  | Minimum : 1 m <sup>2</sup> de stationnement, dans le volume des constructions, par tranche de 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.                           |
| <b>→ Entrepôt*</b>  |  |
| <b>Voitures</b><br>dans la ZBD "activités"<br>ou dans la ZBD<br>"activités + habitat" | Minimum : 1 place.<br>Maximum : 1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.  |
| <b>Voitures</b><br>en dehors des ZBD  | Minimum : 1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.  |
| <b>Deux-roues motorisés</b>   | Minimum : 1 place par tranche entamée de 6 places voiture.   |
| <b>Vélos</b>  | Non réglementé.  |

- b) **Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations de l'article 11a**, il peut en être tenu quitte en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération (environ 500 mètres) ;
  - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

**Gestion du stationnement**

- c) **Les aires de stationnement en plein air sont plantées d'arbres de haute tige\*** à raison d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement voiture.
- d) **Si les aires de stationnement en plein air sont éco-aménagées**, elles sont comptabilisées dans les *espaces verts\** à raison de 9 m<sup>2</sup> par place de voiture.

Sont considérées comme éco-aménagées les aires de stationnement :

- qui intègrent des *espaces de pleine terre\** végétalisés à raison d'au moins 3 m<sup>2</sup> par place de stationnement ;
- et qui comptent au moins un arbre pour trois places de stationnement voiture, ces arbres devant être plantés dans des *espaces de pleine terre\** d'une largeur supérieure à 1,5 mètre (et pas dans de simples fosses) ;
- et dont l'ensemble des places de voiture (hors bandes roulantes) est traité par des revêtements poreux tels que des pavés drainants, des revêtements alvéolaires...

DG

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

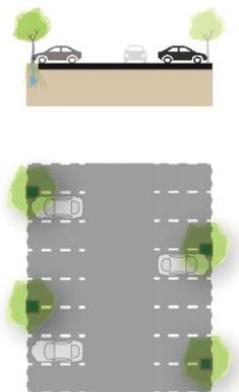
**Aire de stationnement « classique » de 16 places**

4 m<sup>2</sup> d'espaces de pleine terre végétalisés ;

4 arbres plantés dans des fosses ;

places de stationnement traitées avec un revêtement non poreux.

→ Pas de bonus



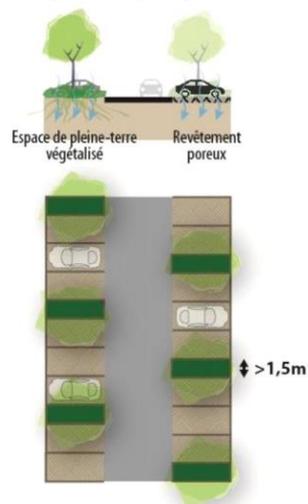
**Aire de stationnement « éco-aménagée » de 16 places**

48 m<sup>2</sup> d'espaces de pleine terre végétalisés ;

6 arbres plantés dans des bandes de pleine terre d'une largeur supérieure à 1,5 mètre ;

places de stationnement traitées avec un revêtement poreux.

→ Bonus activé : 144 m<sup>2</sup> (16 x 9 m<sup>2</sup>) de cette aire peuvent être comptabilisés en espace vert



Ces illustrations et le texte qui les accompagne sont dépourvus de caractère contraignant : ils n'ont pour but que d'aider à la compréhension de l'article 11d

- e) **Pour les constructions nouvelles de plus de 50 logements** (hors opérations d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination), la rampe d'accès au stationnement doit être comprise dans le volume de la construction.
- f) Les emplacements prévus pour le **stationnement des vélos** doivent être facilement accessibles depuis les *voies\** ou *emprises publiques\** et :
- lorsqu'ils sont situés dans le même volume que celui de la construction principale, localisés en rez-de-chaussée ou, sous réserve d'une impossibilité technique, au premier niveau de sous-sol ;
  - lorsqu'ils ne sont pas situés dans le même volume que celui de la construction principale, clos (par des murs pleins, des dispositifs ajourés...) et abrités par une couverture.

Cette disposition ne s'oppose évidemment pas à la réalisation de places de vélos supplémentaires à l'extérieur des constructions, ni closes ni abritées, pour les visiteurs (clients de commerces, usagers d'équipements...).

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

DG

## ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UA

## Article 12 – Desserte par les voies publiques ou privées

UB

**OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines »**

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 12 des zones UC, doivent aussi être compatibles avec les prescriptions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones UC.

→ Organisation d'un maillage interne ;

→ Gabarits des voiries de desserte externes aux opérations.

UC

## Voies

UP

- a) **Pour accueillir une construction nouvelle**, un *terrain\** doit être desservi par une *voie\** ou une *emprise publique\** existante ou créée dans le cadre du projet et dont les caractéristiques permettent de satisfaire :
- aux besoins des constructions et aménagements ;
  - et aux exigences de sécurité routière, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

UM

UE

- b) **La création de voies\* ou chemins d'accès\* en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres est admise** à condition d'aménager, à leur terminaison, une *aire de retournement\** présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité routière, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

UEs

UEt

Par ailleurs, cette *aire de retournement\** ne peut être réalisée :

- ni sur des espaces dédiés au stationnement ;
- ni sur des parties non dédiées à la circulation générale.

UQ

## Accès

UV

- c) Les *accès\** sont interdits sur les autoroutes ainsi que sur les « voies majeures » qui sont identifiées sur le règlement graphique.

AU

## ~ RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 12c

S'il est impossible d'assurer la desserte des constructions et installations de façon satisfaisante sur d'autres *voies\**, des *accès\** sur les « voies majeures » qui sont identifiées sur le règlement graphique peuvent être admis.

A

- d) Le nombre d'*accès\** est limité à un seul par *voie\** ou *emprise publique\**. Dans la mesure du possible, les *accès\** sont mutualisés, notamment dans les *opérations d'ensemble\**.

N

~ 1<sup>ère</sup> RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 12d

Pour les terrains bordés d'une seule *voie\** ou *emprise publique\**, deux *accès\** peuvent être admis à condition de justifier de leur nécessité.

Lex

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
**RÈGLEMENT - UC**

~ 2<sup>e</sup> **RÈGLE ALTERNATIVE** à l'article 12d

S'il est impossible d'assurer la desserte des constructions et installations de façon satisfaisante, le nombre d'accès\* qui est défini ci-avant peut être augmenté.

- e) Les accès\* sont aménagés de façon à ne pas créer de danger ou de perturbation pour la circulation en raison de leur position (notamment à proximité d'une intersection) 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...

### Article 13 – Desserte par les réseaux

**OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines »**

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 13 des zones UC, doivent aussi être compatibles avec les prescriptions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones UC.

- **Imperméabilisation des sols ;**
- **Traitement de la 5<sup>e</sup> façade.**

#### Eau potable

- a) Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées.

#### Eaux usées

- b) Toutes constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

~ **RÈGLE ALTERNATIVE** à l'article 13b

Pour les *terrains difficilement raccordables\** au réseau public d'assainissement collectif, une installation d'assainissement non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, est admise à condition :

- que soit joint, à la demande d'autorisation d'occupation du sol, un document délivré par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) attestant que ladite installation est :
    - adaptée aux contraintes du *terrain\**, à la nature du sol et au dimensionnement de la construction ;
    - et conforme à la réglementation en vigueur ;
  - et que la construction soit édifée de façon à pouvoir être directement reliée au réseau public d'assainissement collectif en cas de la réalisation de celui-ci.
- c) Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes.
- d) Les rejets, dans le réseau public d'assainissement collectif, d'eaux usées issues d'une activité professionnelle font l'objet d'une autorisation du gestionnaire dudit réseau.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
RÈGLEMENT - UC

- e) L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif est interdite. Elle doit donc se faire :
- dans le réseau public d'eaux pluviales ;
  - ou, à défaut de réseau public d'eaux pluviales, par infiltration à l'intérieur du *terrain\**.

**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 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi.

|   | Zone 1  | Zone 2  |
|---|---|---|
| <b>Rejet par infiltration</b>   |   |   |
| volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée                                 | au moins 900 m <sup>3</sup> / hectare<br>soit au moins 90 litres / m <sup>2</sup>   | au moins 500 m <sup>3</sup> / hectare<br>soit au moins 50 litres / m <sup>2</sup> |
| ouvrage d'infiltration  | dimensionné de manière à se vidanger en moins de 48 heures                          |   |
| <b>Rejet dans un milieu naturel superficiel ou dans le réseau pluvial</b>                   |   |   |
| volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée                                 | au moins 900 m <sup>3</sup> / hectare<br>soit au moins 90 litres / m <sup>2</sup>   | au moins 500 m <sup>3</sup> / hectare<br>soit au moins 50 litres / m <sup>2</sup> |
| débit de fuite  | au moins 5 litres / seconde / ha  | au moins 10 litres / seconde / ha   |
| <b>Rejet au caniveau</b>  |   |   |
| volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée                                 | au moins 1000 m <sup>3</sup> / hectare<br>soit au moins 100 litres / m <sup>2</sup> | au moins 750 m <sup>3</sup> / hectare<br>soit au moins 75 litres / m <sup>2</sup> |
| débit de fuite  | au moins 5 litres / seconde / ha  | au moins 10 litres / seconde / ha   |
|   | sans dépasser 5 litres / secondes / rejet   |   |
| <b>Rejet dans le réseau unitaire</b>  |   |   |
| 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 m <sup>3</sup> / hectare<br>soit au moins 90 litres / m <sup>2</sup>   |   |
| débit de fuite  | au moins 5 litres / seconde / ha  |   |
| installations d'évacuation  | séparatives en partie privée, jusqu'à la limite du réseau public                    |   |

- g) L'infiltration doit être la technique à privilégier pour la vidange du volume de rétention si elle est techniquement réalisable.
- h) Les surfaces de projet susceptibles, en raison de leur affectation, d'être polluées, doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Métropole AMP – PLUi du territoire Marseille Provence  
**RÈGLEMENT - UC**

- i) Les aménagements réalisés sur le *terrain\** doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

**Réseaux d'énergie**

- j) Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et de gaz sont installés en souterrain. En cas d'impossibilité, voire de difficultés de mise en œuvre immédiate, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

**Communications numériques**

- k) Les branchements aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés de mise en œuvre immédiate, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

**Défense incendie**

- l) Les constructions doivent être desservies par des équipements conformes aux exigences fixées par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie des Bouches-du-Rhône (RDDECI 13).