

DREAL PACA  
36 Boulevard des Dames - Marseille

A l'attention de Julien MAGADDINO

MARSEILLE, le 05 septembre 2022

**Objet : Dossier cas par cas n° F09322P0237**  
**Réponse courrier demande précisions complémentaires**

Bonjour,

Pour faire suite à votre mail en date du 01/09/2022, veuillez trouver ci-dessous les éléments de réponses complémentaires à vos demandes ci-dessous :

**1/ Qualité de l'air :**

*« Au regard de l'emplacement du secteur d'étude, en bordure de la D20 et non loin de l'A7, le dossier indique que le projet sera confronté à des nuisances sonores de type circulation routière. Toutefois, la pollution atmosphérique générée par ces axes routiers n'est pas abordée, alors que le projet exposera les résidents à une atmosphère potentiellement dégradée présentant des risques sanitaires avérés. Le dossier doit présenter une analyse du projet vis-à-vis de la qualité de l'air (données et carte Atmosud) et préciser les mesures envisagées pour protéger les futurs habitants (type ERC). En effet, conformément au Plan de Protection de l'Atmosphère des Bouches-du-Rhône révisée en 2022, pour tout projet comportant des habitations ou des constructions d'équipements recevant des publics sensibles s'implantant à proximité d'un axe routier de catégorie 1, 2 ou 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre et ferré, et qui doit faire l'objet d'un examen au cas par cas en application de l'article R122-2 du code de l'environnement, il est vivement conseillé : - d'intégrer une analyse du site au regard de la pollution atmosphérique. Les cartes réalisées par AtmoSud à l'échelle locale et disponible en opendata au lien suivant pourront être utilement mobilisées, - d'évaluer l'exposition des populations futures et riveraines à la pollution de l'air, - de détailler les mesures de protection envisagées. - d'ajouter au dossier soumis à cas par cas une étude « qualité de l'air » spécifique, dans la mesure où l'enjeu lié à une qualité de l'air dégradée sur l'emprise du projet pourrait représenter une atteinte à la santé humaine défavorable au projet. Le contenu de cette étude « qualité de l'air » est détaillé dans la fiche 43 du PPA - "Renforcer la prise en compte de la qualité de l'air dans les documents d'urbanisme et les projets, en limitant l'exposition des populations dans les zones les plus exposées". Il s'agit de montrer que la qualité de l'air a été prise en compte par le pétitionnaire en amont de la réalisation des projets en proximité routière, ce qui ne semble pas être le cas au regard du dossier. »*

Réponse : Nous nous engageons à réaliser une étude sur la qualité de l'air par un bureau d'étude spécialisé et à prendre en compte l'ensemble des conclusions attenantes pour le projet. Nous lançons cette étude dès à présent et nous vous transmettrons les résultats dès réception.

## 2/ Stationnement:

*« Le dossier doit préciser la typologie et le nombre de logements prévus, et le calcul de dimensionnement du besoin en places de stationnement voiture et vélos. »*

Réponse : Le projet envisagé comporte 272 logements :

- 144 Logements de Type 2
- 96 Logements de Type 3
- 32 Logements de Type 4

Nous avons un total de 521 places de stationnements ? Le dimensionnement du stationnement est conforme aux règles du PLU en vigueur (1pl / 40m<sup>2</sup> de SDP) soit environ **1,8 stationnement / logement** (y cis 10% de stationnements visiteurs).

Les **stationnements visiteurs seront principalement en surface** et **l'intégralité des stationnement privatifs seront en Sous-Sols.**

## 3/ Espèces végétales allergisantes:

*« Le dossier indique que le projet veillera à "éviter les espèces envahissantes, allergènes (cyprès, bouleaux ...)" (note de cadrage, Préconisations principales pour le projet, p50). Toutefois le plan masse des espaces paysagers (notice de cadrage, p104) prévoit l'implantation de cyprès. Cette espace végétale fortement allergisante est à proscrire impérativement. »*

Réponse : Nous nous engageons à remplacer les cyprès prévus initialement dans notre projet par d'autres essences.

## 4/ Lutte anti-vectorielle:

*« Compte tenu de l'implantation du moustique Aedes Albopictus, ou moustique tigre, dans le département depuis 2010, la présence d'eau stagnante constitue un risque de développement de ce moustique. Dans ce contexte, des précautions particulières sont à observer. Il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher de l'EID (Entente Interdépartementale pour la Démoustication) pour obtenir les informations et conseils concernant l'aménagement et l'exploitation des ouvrages de gestion des eaux pluviales, notamment afin d'éviter au maximum les eaux stagnantes mais aussi plus généralement pour les équipements et constructions : toits, terrasses, gouttières, conception de routes, dispositifs de récupération d'eau de pluie, arrosage des espaces verts, ouvrages de gestion des eaux pluviales... Le projet prévoit la réalisation de bassins de récupération des*

*eaux de pluie de noues paysagères et d'une mare. Les mesures mises en œuvre pour éviter la prolifération des moustiques doivent être précisées. »*

Réponse :

Nous nous engageons à prendre attache avec l'EID afin de connaître les prérogatives concernant la lutte antivectorielle. Nous précisons néanmoins que **la majeure partie des bassins de rétention seront situés** sous voirie avec des **matériaux d'âme en nids d'abeille**. Les noues paysagères pourront constituer des ouvrages de rétention en cas de surverse du bassin.

Nous restons à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions de croire en l'expression de nos sincères salutations,

**Alexis DESTAILLEUR**  
Responsable de programme

  
BOUYGUES IMMOBILIER  
AGENCE PROVENCE  
Immeuble Grand Large  
7, Boulevard de Dunkerque  
13572 Marseille Cedex 02  
Tél. : 04.96.11.78.00  
SIRET 562 091 846 00805