



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

sur le projet de construction de logements et commerces -
Projet Montaury, à Bouc-Bel-Air (13)

**N° MRAe
014909/A P**

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 7 mai 2026, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur le projet de **construction de logements et commerces - Projet Montauray, à Bouc-Bel-Air (13)**.

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Marc Challéat et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Conformément aux dispositions prévues par les articles L122-1 et R122-7 du Code de l'environnement (CE), la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Bouc-Bel-Air, compétente pour autoriser le projet, pour avis de la MRAe sur le projet de construction de logements et commerces - Projet Montauray, à Bouc-Bel-Air (13). Le maître d'ouvrage du projet est la SNC Les Champs de Brassens. Le dossier comporte notamment :

- une étude d'impact sur l'environnement incluant une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- un dossier de demande de permis de construire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R122-7 CE relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L122-1 CE, il en a été accusé réception en date du 18 mars 2026. Conformément à l'article R122-7 CE, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

En application de ce même article, la DREAL PACA a consulté :

- par courriel du 18 mars 2026 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 07 mars 2026 ;
- par courriel du 18 mars 2026 le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui a transmis une contribution en date du 21 avril 2025.

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

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de le recueillir, à savoir le joindre au dossier d'enquête publique ou le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par l'article R122-7 CE.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public, et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'avis de la MRAe est un avis simple qui ne préjuge en rien de la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet prise par l'autorité compétente. En application des dispositions de l'article L122-1-1 CE, cette décision prendra en considération le présent avis.

Les articles L122-1 CE et R123-8-I-c) CE font obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avis.paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

Cette opération porte sur la réalisation d'un projet immobilier de 160 logements, dénommée « Montaury II ». La parcelle concernée est située dans un secteur périurbain au sud de la commune de Bouc-Bel-Air (13).

L'opération portée par la société « Les Champs de Brassens » prévoit la construction d'un ensemble immobilier mixte sur une superficie d'environ 8,7 ha comprenant notamment la démolition des bâtiments présents sur le site de projet, la construction, sur une emprise au sol de 8 700 m², de huit bâtiments de logements en R+2 répartis en 80 logements locatifs sociaux et 67 logements en accession et de 11 villas et la création de 1 513 m² de surfaces de commerces situées en rez-de-chaussée de deux bâtiments. La durée des travaux nécessaires à l'opération est estimée à 3 ans.

Le PLUi ambitionne plusieurs programmes de développement urbain sur la commune de Bouc Bel Air, majoritairement à vocation résidentielle. L'opération Montaury II s'inscrit dans ce cadre, au même titre que d'autres projets se développant concomitamment au sein de la commune, notamment Violési et San-Baquis. Une analyse quantifiée des incidences combinées avec les projets à venir est présentée à l'échelle d'une zone de développement urbain de la commune, en raison de l'impact combiné significatif et d'une nécessaire vision d'ensemble des projets et de certaines incidences (trafic et déplacements, pollution de l'air, nuisances sonores et des risques sanitaires associés...).

Afin de faciliter la compréhension du dossier et d'assurer la pleine information du public, la MRAe considère que les diagnostics et études spécifiques (ou le résumé de leurs principaux aspects) auraient mérités d'être intégrés directement dans l'étude d'impact.

La démarche d'évaluation environnementale mérite d'être consolidée concernant l'adaptation du projet au changement climatique.

La MRAe recommande de décrire les différents types de déchets générés par les démolitions, de préciser les filières pressenties pour la gestion de ces déchets, des terres excavées et de l'apport de matériaux, d'évaluer les incidences sur l'environnement et de présenter les mesures prévues pour les limiter.

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

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact.....	5
1.1. Nature du projet.....	5
1.2. Contexte.....	6
1.3. Description et périmètre du projet.....	6
1.4. Procédures.....	7
1.4.1. <i>Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale</i>	7
1.4.2. <i>Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public</i>	8
1.5. Enjeux identifiés par la MRAe.....	8
1.6. Complétude et lisibilité de l'étude d'impact.....	8
1.7. Justification des choix, scénario de référence et solutions de substitution envisagées.....	8
2. Analyse thématique des incidences et prise en compte de l'environnement par le projet.....	9
2.1. Adaptation au changement climatique.....	9
2.1.1. <i>Émissions de gaz à effet de serre</i>	9
2.1.2. <i>Consommation d'énergie</i>	10
2.1.3. <i>Îlots de chaleur urbain</i>	10
2.2. Santé humaine.....	10
2.2.1. <i>Effets liés aux champs électromagnétiques</i>	10
2.2.2. <i>Trafic et déplacements</i>	11
2.3. Milieu naturel, y compris Natura 2000.....	12
2.3.1. <i>Habitats naturels, espèces, continuités écologiques</i>	12
2.3.2. <i>Évaluation des incidences Natura 2000</i>	13

AVIS

1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact

1.1. Nature du projet

La commune de Bouc-Bel-Air, située dans le département des Bouches-du-Rhône, comptait une population de 15 381 habitants en 2023 (source Insee) sur une superficie de 21 750 ha. La commune est comprise dans les périmètres du SCoT « Aix-Marseille-Provence », approuvé le 30 juin 2025 et couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix.

La nature du projet concerne la réalisation d'un projet immobilier de 144 logements, dénommé « Montauray II ». La parcelle concernée est située dans un secteur périurbain au sud de la commune (cf. Figure 1). Elle est encadrée par des tissus résidentiels mixtes et jouxte le pôle d'équipements publics structurant composé du centre aéré et du complexe scolaire Virginie Dedieu, du collège Georges Brassens et du complexe sportif Guy Drut.

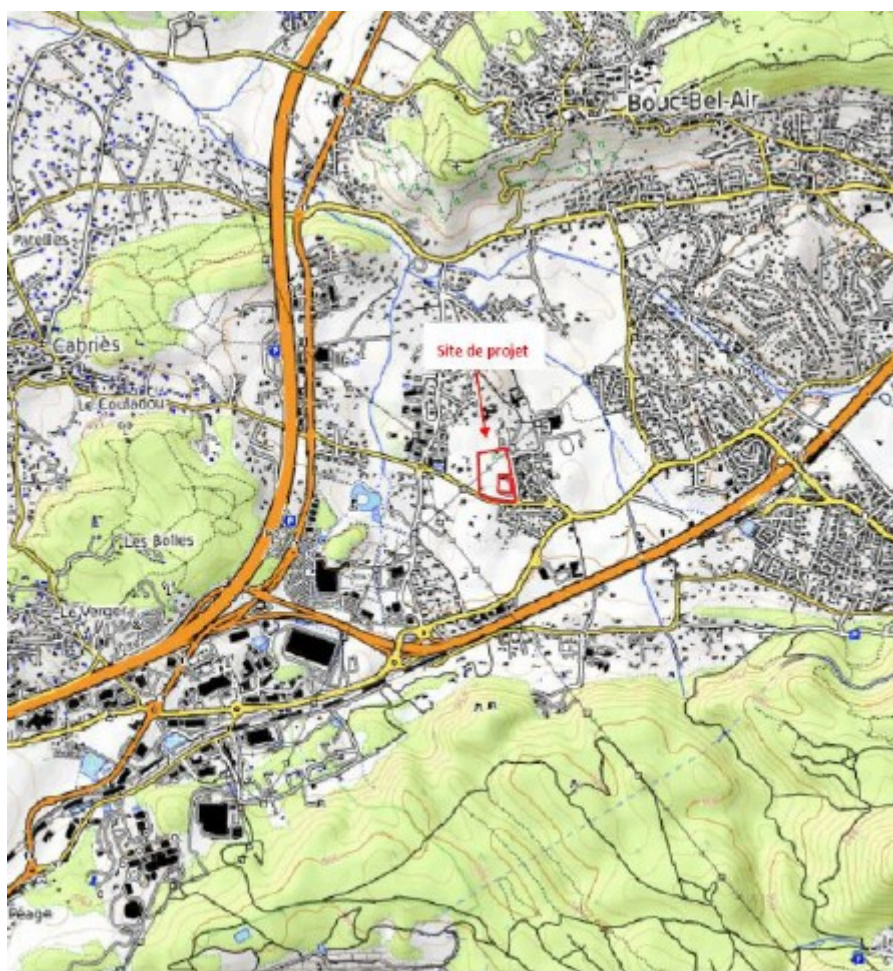


Figure 1 : Localisation du projet "Montauray II" – source : étude d'impact

1.2. Contexte

Le PLUi ambitionne plusieurs programmes de développement urbain sur la commune de Bouc-Bel-Air, à vocation majoritairement résidentielle. Selon l'étude d'impact, le site du projet est situé en zone 1AU-Uda¹ du PLUi de Marseille Provence. Le projet autour de Montaury s'inscrit dans ce cadre au même titre que d'autres opérations immobilières se développant concomitamment au sein de la commune, notamment les projets Violési (1, 2, 3, 4 et 5) et San-Baquis².

La MRAe constate que le dossier ne fait pas mention de l'opération immobilière Montaury I.

Une analyse quantifiée des incidences combinées avec les projets à venir est présentée à l'échelle d'une zone importante de développement urbain de la commune, en raison des impacts combinés et cumulés significatifs et d'une nécessaire vision d'ensemble des opérations immobilières pour l'analyse de plusieurs incidences (trafics et déplacements, pollution de l'air, nuisances sonores et risques sanitaires associés...). Le 26 novembre 2025, à la demande du sous-préfet d'Aix-en-Provence, et en accord avec la MRAe PACA, la DREAL PACA a présenté cette méthodologie effets cumulés/effets combinés sur les thématiques soulevées par les décisions de soumission à évaluation environnementale du préfet de région.

1.3. Description et périmètre du projet

Selon le dossier, l'opération portée par la société « Les Champs de Brassens » prévoit la construction d'un ensemble immobilier mixte sur une superficie d'environ 3,23 ha (cf. Figure 2) comprenant :

- la démolition des bâtiments présents³ sur le site de projet ;
- la construction, sur une emprise au sol de 8 700 m², de huit bâtiments de logements en R+2, répartis en 80 logements locatifs sociaux et 67 logements en accession, et de 11 villas ;
- la création de 1 513 m² de surfaces de commerces situées en rez-de-chaussée de deux des huit bâtiments ;
- la réalisation de 532 places de stationnement voitures, dont 143 en surface, et de 264 places de vélo en locaux dédiés ;
- le maintien ou la constitution d'espaces verts composés de jardins publics ou de jardins composés ;
- la création de voiries carrossables limitées aux accès principaux et d'une trame de liaisons douces au sein du lotissement.

1 La zone 1AU-Uda correspond « à une zone d'urbanisation future localisée en continuité des pôles urbains existants, principalement en périphérie des centres urbains, des zones d'activités ou des villages avec lors de son urbanisation et à une dominante pavillonnaire de densité intermédiaire, principalement caractérisé par une implantation des constructions en ordre semi-continu ».

2 Seule la première opération VIOLESI 1 a été dispensée d'évaluation environnementale en février 2023 par le préfet de région. Les opérations VIOLESI 2 [Arrêté n° AE 002967 KKP du 12 juin 2025](#), VIOLESI 3 [Arrêté n° 004780 KKP du 03 octobre 2025](#) SAN BAQUIS [Arrêté n° AE 002730KKP du 12 juin 2025](#) et MONTAURY II sont toutes soumises à évaluation environnementale depuis juin et octobre 2025 du fait d'incidences qui leur sont propres, mais également en raison des effets combinés/cumulés sur le trafic routier entre les trois projets de logements ainsi qu'avec d'autres projets sur le territoire.

3 Deux maisons et une dépendance pour une emprise au sol d'environ 4 900 m².



Figure 2 : Plan de masse du projet – source : étude d'impact

Selon le dossier, la durée des travaux nécessaires à l'opération est estimée à 3 ans. Le dossier présente les étapes du chantier et indique que « le phasage des travaux intègre les opérations de démolitions ».

La MRAe constate que le dossier ne décrit pas les différents types de déchets générés par le chantier de démolition des bâtiments, ni les modalités de gestion de ces déchets. Les volumes de déblais générés ne sont pas estimés, ni les filières pressenties pour la gestion des matériaux et terres excavées⁴. Le dossier ne fait pas non plus état des incidences sur l'environnement liées au transport des déchets de démolition, des terres excavées excédentaires et des éventuels matériaux d'apport.

La MRAe recommande de décrire les différents types de déchets générés par les démolitions, de préciser les filières pressenties pour la gestion de ces déchets, des terres excavées et de l'apport de matériaux, d'en évaluer les incidences sur l'environnement et de présenter les mesures prévues pour les limiter.

1.4. Procédures

1.4.1. Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale

Le projet Montaury II relevant d'un examen au cas par cas au titre de la rubrique 39 b) « Travaux, constructions et opérations d'aménagement » et 41 a) « Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexe du R122 2 CE, le maître d'ouvrage a, conformément à l'article

4 L'excavation des terres polluées font partie des mesures de gestion à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité sanitaire du site avec l'aménagement projeté.

R122-3-1 CE, déposé une demande d'examen au cas par cas le 30/01/2025, considérée complète le 03/02/2025. Par arrêté préfectoral [n°AE-001112/KKP](#) du 12/06/2025⁵, l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a pris la décision motivée de soumettre le projet à évaluation environnementale.

1.4.2. Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public

D'après le dossier, le projet relève des procédures de demande d'autorisation suivantes : permis de construire, déclaration ou autorisation (à préciser dans le dossier) au titre de la rubrique 2.1.5.0⁶ de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités de l'article R214-1 CE (Loi sur l'eau).

1.5. Enjeux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du projet, la MRAe se concentre sur les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la gestion raisonnée des déchets en vertu du principe de proximité de leur traitement en regard de leur lieu de production ;
- la lutte contre le changement climatique ;
- la réduction des ondes électromagnétiques et des risques sanitaires associés ;
- le trafic et les déplacements ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Les thématiques de la pollution de l'air, des nuisances sonores et des risques sanitaires associés, de la pollution lumineuse, de la gestion des eaux pluviales, de la ressource en eau et de l'assainissement des eaux usées, traitées convenablement par le dossier, ne seront pas abordées dans la suite de l'avis.

1.6. Complétude et lisibilité de l'étude d'impact

Le dossier aborde l'ensemble du contenu réglementaire d'une étude d'impact défini à l'article R122-5 CE et des thématiques attendues pour ce type de projet. L'étude est proportionnée aux enjeux identifiés.

Néanmoins l'étude d'impact mériterait d'intégrer tous les diagnostics et études spécifiques apportés dans le cadre de l'instruction (ou a minima un résumé des principaux aspects analysés), afin de la rendre auto-portante et faciliter la bonne information du public.

La MRAe recommande d'intégrer les diagnostics et études spécifiques directement dans l'étude d'impact afin de faciliter la compréhension du dossier et d'assurer la pleine information du public.

1.7. Justification des choix, scénario de référence et solutions de substitution envisagées

Selon le dossier, « la sélection du site pour le quartier Montauray s'inscrit dans la double volonté de respecter la politique locale d'urbanisme, en particulier les prescriptions de l'OAP, et de trouver une solution de moindre impact environnemental à long terme ». Il rappelle que « les grandes lignes du projet sont dictées par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP « BOU-OAP-10-Montauray » figurant au PLUi ».

⁵ [Arrêté n°001112/KKP du 12 juin 2025](#), avec maintien de la soumission après recours gracieux formé le 06/08/2025.

⁶ Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol.

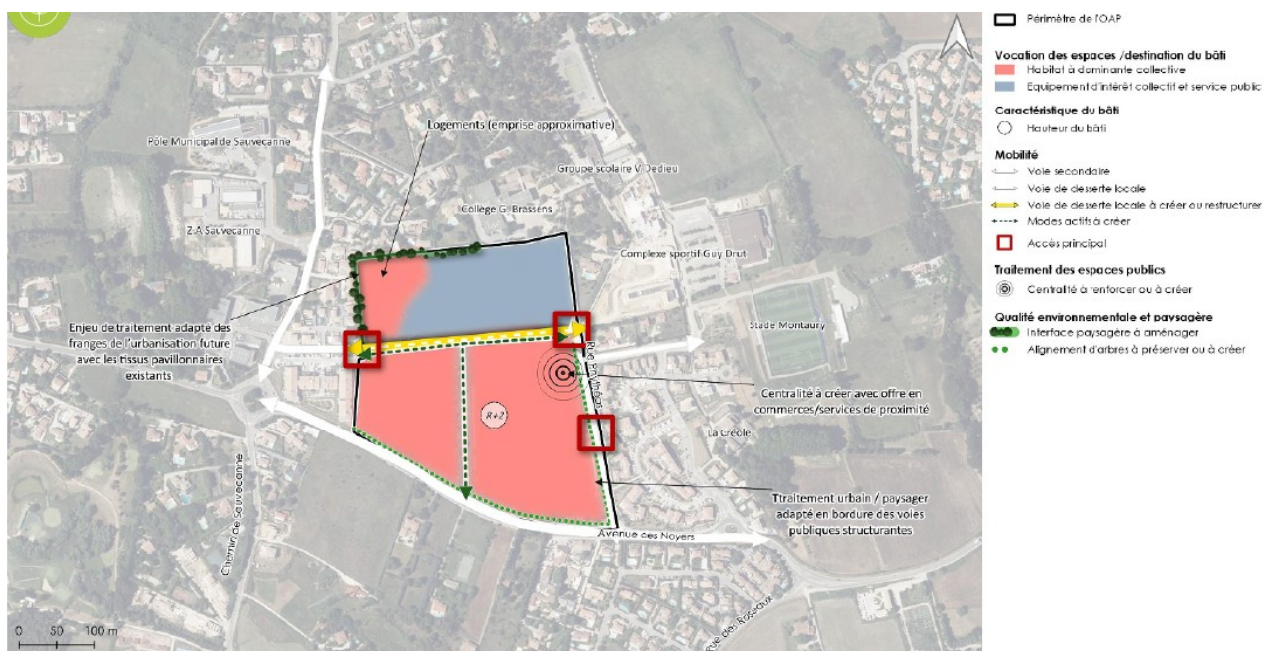


Figure 3 : Orientation d'aménagement et de programmation "BOU -OAP-10-Montaury" - source : MRAe

Le dossier précise que « la variante retenue correspond au périmètre d'implantation qui a été spécifiquement étudié pour éviter l'urbanisation dans les zones exposées aux risques électromagnétiques, identifiées grâce à une expertise précise effectuée sur le site. Par ailleurs, ont été pris en compte les sites sensibles comme les arbres gîtes, afin de préserver les continuités écologiques et limiter la destruction de milieux naturels remarquables ».

Les analyses conduites aux diverses échelles requises pour un tel projet, sont correctement argumentées et n'appellent pas de remarque de la part de la MRAe.

2. Analyse thématique des incidences et prise en compte de l'environnement par le projet

2.1. Adaptation au changement climatique

2.1.1. Émissions de gaz à effet de serre

Les conséquences du projet Montaury II en termes d'émissions de gaz à effet de serre sont évaluées sommairement dans le dossier. Aucun bilan des émissions dues aux aménagements projetés, comprenant l'ensemble du cycle de vie (construction, exploitation, fin de vie) et toutes les composantes du projet (y compris la démolition de bâtiments situés sur site et la gestion des terres excavées hors site et des matériaux d'apport) n'est présenté.

Il est attendu que le dossier comporte un chapitre sur le bilan des émissions de gaz à effet de serre, afin de mieux appréhender l'ensemble des incidences, positives comme négatives et de décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) sur cette thématique.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par un bilan des émissions de gaz à effet de serre global chiffré sur l'ensemble du cycle de vie des aménagements et, le cas échéant, d'en déduire les mesures ERC appropriées.

2.1.2. Consommation d'énergie

Le dossier présente une estimation sommaire de la consommation d'énergie engendrée par la réalisation et le fonctionnement de Montauray II. Il ne précise pas comment le projet s'insère dans la trajectoire fixée par la deuxième stratégie nationale bas carbone⁷ (SNBC 2), qui vise à réduire de moitié les consommations énergétiques à horizon 2050, ni comment il s'articule avec le SRADDET⁸ PACA (-27 % de la consommation totale d'énergie primaire en 2030).

La MRAe constate que le dossier ne quantifie pas la contribution du projet à la réduction de l'usage de la voiture et à la promotion des mobilités douces et décarbonées.

La MRAe recommande de présenter une estimation de la consommation d'énergie générée par le projet Montauray II, en phases travaux et exploitation, et de les mettre en perspective avec les documents cadres.

2.1.3. Îlots de chaleur urbain

L'étude d'impact n'aborde pas la question des îlots de chaleur urbains (ICU). Seule l'assertion « *création d'espaces verts continus et noues végétalisées pour limiter les îlots de chaleur* » est intégrée dans le dossier. La qualité et la nature des revêtements de sols (voiries, cheminements piétons, placette...) et de la végétation plantée ne sont pas abordées.

La MRAe considère, dans ces conditions, que les effets du projet Montauray II sur le phénomène ICU doit faire l'objet d'une quantification précise sur la base de critères d'analyse de la température, en période estivale notamment, de l'albédo des matériaux utilisés et des surfaces végétalisées effectives. Il conviendra de présenter les conditions de vie en prenant en compte une élévation de la température moyenne de 2 °C et de 4 °C à l'horizon 2100⁹ pour s'assurer de la capacité du projet à intégrer les changements anticipés ou vraisemblables.

La MRAe recommande de modéliser précisément le phénomène d'îlots de chaleur urbains dans le projet Montauray II et d'effectuer une projection dans une hypothèse d'augmentation de la température moyenne de 4 °C à l'horizon 2100.

2.2. Santé humaine

2.2.1. Effets liés aux champs électromagnétiques

Le site de du projet est traversé par la ligne électrique à haute tension 63 kV « Les Chabauds – La Palun ».

L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT.

L'expertise électromagnétique présente une évaluation chiffrée du champ magnétique sur l'emplacement des futurs logements ou autre locaux de l'aire d'étude en juin 2025 et démontre, selon le dossier, que le « *niveau seuil d'intensité du champ magnétique de 50 Hz à 1 µT (micro-Tesla) (correspondant à 1 000 nT (nano-Tesla)) fixée par l'ANSES qui justifierait d'adapter le projet pour protéger les populations exposées est donc bien respecté quelque soit l'emplacement des logements ou autres locaux de ce futur projet* ».

7 [Stratégie nationale bas-carbone.](#)

8 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

9 Fin 2024, Météo-France a publié la première partie d'un rapport sur les températures en France en 2030, 2050 et 2100, dans le cadre de la définition d'une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (Tracc).

Le dossier conclut « Il n'y a pas lieu de modifier la configuration du projet vis-à-vis des réglementations (Décret 2016/1074) et seuils fixés par l'ANSES vis-à-vis des champs électromagnétiques produits par la ligne HT aérienne de 63 kV »

Compte-tenu des valeurs mesurées à proximité de la ligne HT et de la présence probable d'enfants ou de personnes sensibles dans les futurs bâtiments d'habitation, la MRAe rappelle le principe de précaution consistant à privilégier la mise à distance des pièces de vie ou une marge supplémentaire d'éloignement des bâtiments par rapport à la ligne HT, conformément aux recommandations de l'ANSES¹⁰.

2.2.2. Trafic et déplacements

Le périmètre de l'étude de trafic a été défini (cf. 1.2) au regard des éléments suivants : le positionnement des projets le long des principaux axes départementaux du secteur, la multiplicité des projets et leur relative proximité les uns par rapport aux autres, ainsi que la structure du réseau viaire, intégrant un axe départemental principal (D8n) sur lequel se raccordent des voiries départementales secondaires et des axes communaux ; la D8n assurant des circulations directes Nord – Sud pour de nombreux automobilistes, résidents ou non de la commune de Bouc Bel Air.

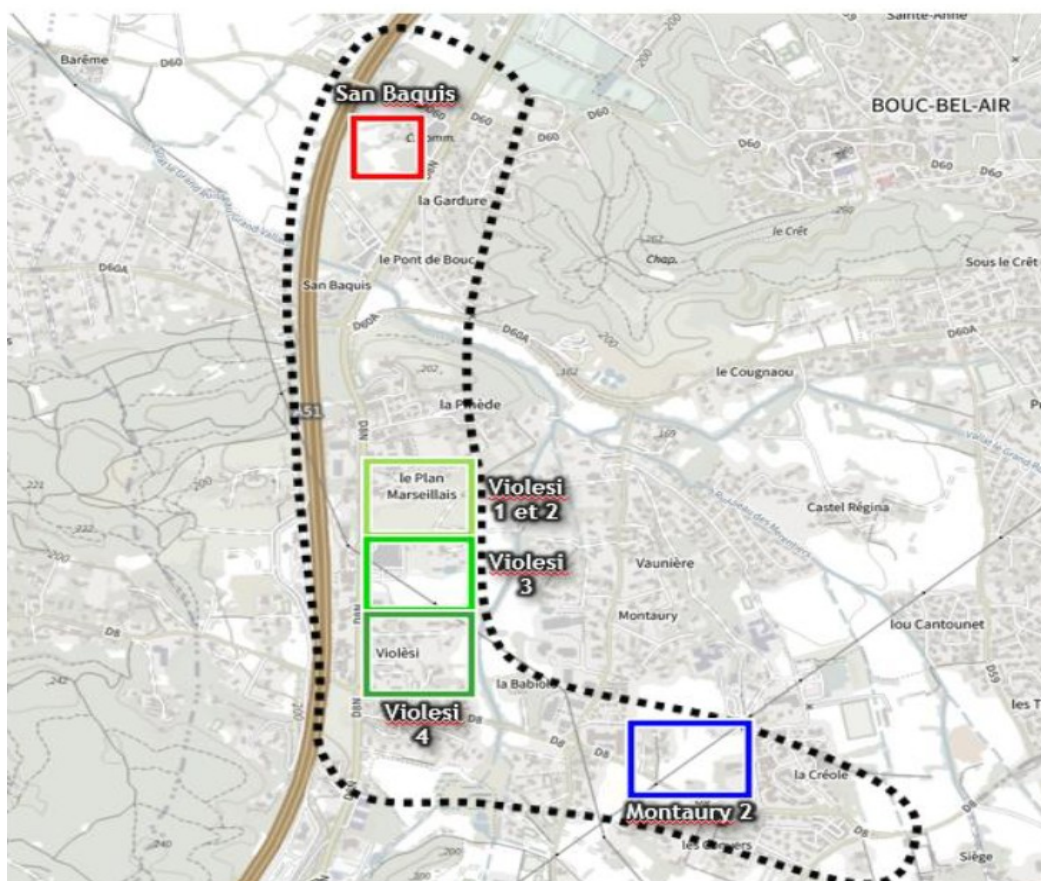


Figure 4 : Périmètre de l'étude de mobilités – source : étude de mobilités et d'impact circulaire

¹⁰ Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail : [rapport d'expertise sur les effets sanitaires liés à l'exposition des champs électromagnétiques basses fréquences d'avril 2019](#), recommandant le principe d'éviter, dans la mesure du possible, l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants, etc...) à proximité de lignes HT.

L'étude de trafic comprend une situation de référence et une situation « projet » permettant de faire ressortir les incidences combinées de l'ensemble des opérations immobilières¹¹ situés au sein de la commune (cf. chapitre 1.2), ainsi que celles de chacun d'entre eux, afin de permettre l'évaluation des effets combinés des projets. Elle caractérise le contexte circulatorioire « tous modes » du secteur d'étude, évalue les flux générés, quantifie et analyse les impacts circulatorioires des projets.

L'étude projette le trafic et les conditions de circulation induits par Montauray II sur les axes et carrefours principaux à l'horizon 2030 (mise en service de l'intégralité des aménagements retenus) et 2050. Elle indique que les projections des « *Traffics Moyens Journaliers Annuels* » tiennent compte des évolutions de trafic endogènes (générées par l'opération d'habitat) et exogènes (liées à des projets connexes et/ou à l'évolution socio-démographique et à la croissance des flux automobiles autour de cette opération).

Selon le dossier, l'analyse montre une « *augmentation modérée* » (de 5 à 32 %) sur les axes principaux avoisinants et les carrefours principaux dimensionnés pour absorber cette augmentation, sans engendrer de congestion significative : « *Une hausse potentielle des flux routiers journaliers annuels de 3 % d'ici 2030 (évolution faible) serait neutralisée par la mise en place des premières offres de mobilité inscrites au Plan de Mobilité Métropolitain* ».

Le dossier présente l'offre de transports en commun existantes. Selon le dossier, l'accessibilité cyclable présente « *De nombreux pôles générateurs de déplacements accessibles en moins de 15 min, soit un temps de trajet convenable et acceptable pour des déplacements au quotidien* », et les aménagements piétonniers permettent des déplacements sécurisés inférieurs à 15 min pour accéder aux principaux équipements et services. La MRAe constate toutefois que la portion de la D8 entre le site du projet et la D8n ne présente actuellement pas de trottoir pour les piétons.

S'agissant des pistes d'action, l'étude indique les intentions concernant les projets d'infrastructures de mobilité en prenant en compte les flux générés par les opérations immobilières situées sur la commune¹² et les aménagements prévus afin de limiter les impacts circulatorioires sur les axes structurants¹³. Le dossier indique que « *les analyses circulatorioires sur le secteur d'étude confortent en toute logique les orientations inscrites dans le Plan de Mobilités de la Métropole Aix Marseille Provence [...] le Plan de Mobilité de la Métropole ambitionne à l'échelle métropolitaine et à l'horizon 2030 un recul de la part modale de la V.P. de 13 points* ».

Le dossier ne présente pas les engagements de la métropole, en tant qu'autorité organisatrice de transports, pour mettre en place une offre en transport en commun performante et attractive aux abords du projet.

La MRAe recommande de préciser les actions prévues par la métropole Aix-Marseille-Provence, autorité organisatrice de transports, afin de développer une offre de transports en commun performante et attractive aux abords du projet.

2.3. Milieu naturel, y compris Natura 2000

2.3.1. Habitats naturels, espèces, continuités écologiques

Le projet « Montauray II » n'intercepte aucun périmètre écologique identifié. L'aire d'étude naturaliste est définie par un tampon d'environ 100 m autour du projet. Le porteur de projet dresse une liste des habitats naturels, ainsi que des espèces floristiques et faunistiques avérées ou fortement potentielles

11 Montauray 2, San Baquis et Violési 1,2,3 et 4.

12 Un renforcement significatif des offres de mobilité alternatives à la Voiture Particulière afin de limiter la croissance des trafics sur l'axe structurant D8n, une amélioration du maillage viaire afin de limiter les trafics A51 – D6 via la D8n (cf. complément d'échangeur), sachant que ces flux ne constituent pas la totalité des circulations de la D8n.

13 Optimiser le fonctionnement des giratoires D8n-D60a et D8n-D8.

sur l'aire d'étude, en s'appuyant sur des recherches bibliographiques et des inventaires naturalistes réalisés en décembre 2024.

L'intérêt écologique du site repose essentiellement sur la présence de boisements (pins d'Alep) et broussailles pour lesquels l'enjeu de conservation est qualifié de faible. L'étude indique que ces boisements et les terres en jachères sont favorables pour l'activité de chasse des chiroptères (Petit Murin et Minioptère de Schreibers). Aucun gîte ou potentialités de gîtes arboricoles, ni aucune espèce végétale protégée n'ont été mis en évidence sur le site du projet et dans l'aire d'étude.

L'évaluation des impacts bruts est pertinente et le dossier présente des mesures ERC permettant de conclure que le projet Montauray II aura globalement un impact résiduel considéré comme non significatif.

2.3.2. Évaluation des incidences Natura 2000

Le site du projet Montauray II est situé à proximité (2,6 km) des sites Natura 2000 « *Chaîne de l'Étoile – Massif du Garlaban* » relevant des directives Habitats et Oiseaux. Le dossier indique que l'opération n'est pas de nature à avoir des incidences significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches, ni sur les habitats et espèces ayant motivé leur désignation.

Cette conclusion n'appelle pas d'observation particulière de la MRAe.