



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

## **PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

**Préfecture  
Secrétariat Général  
Direction de la Citoyenneté, de la Légalité  
et de l'Environnement  
Bureau de l'Utilité Publique,  
de la Concertation et de l'Environnement**

**Utilité Publique n° 2020-7**

### **ARRÊTÉ**

**Déclarant d'utilité publique, au bénéfice de la SOLEAM,  
les travaux d'aménagement nécessaires à l'opération d'aménagement de la Zone  
d'Aménagement Concerté de la JARRE sur le territoire de la commune de Marseille.**

\*\*\*\*\*

**Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud  
Préfet des Bouches-du-Rhône**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5218-1 et suivants ;

VU les dispositions de l'article L5218-2 du code général des collectivités territoriales en vertu desquelles la métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les compétences qui étaient à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés, en application des dispositions mentionnées au I de l'article L5218-1 dudit code ;

VU l'arrêté préfectoral fixant la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales dans le département des Bouches-du-Rhône pour l'année en cours ;

VU la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année en cours ;

VU l'arrêté Préfectoral du 28 décembre 2015 portant transfert à la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole, sous forme de ZAC, de l'opération d'aménagement de la ZAC de la JARRE, sur le territoire de la commune de Marseille, à compter du 31 décembre 2015 ;

VU la délibération du 18 mai 2017, par laquelle le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique permettant les opérations, acquisitions et expropriations de la Zone d'Aménagement Concerté de la JARRE, et a autorisé son Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires relatives à ces procédures ;

VU les pièces du dossier, devant être soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération, et notamment l'étude d'impact et l'avis émis le 09 avril 2015 par l'Autorité Administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue par les articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants du code de l'Environnement ;

VU le courrier du 30 janvier 2019, par lequel le préfet a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale en application des articles L122-1 du code de l'environnement, et l'absence d'observations émises dans le délai conformément à l'article R122-7 II du code de l'environnement ;

VU la décision n°E19000066/13 du 07 mai 2019 par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête susvisée ;

VU l'arrêté n°2019-20 du 14 mai 2019 prescrivant l'ouverture, d'une enquête publique unique portant sur :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à l'opération d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la JARRE à Marseille,
- le parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour permettre la réalisation de cette opération.

VU les mesures de publicité effectuées au cours de cette enquête, et notamment les insertions de l'avis d'enquête publique dans les journaux « La Provence » et « La Marseillaise » des 24 mai et 14 juin 2019, les certificats d'affichage de ce même avis établis le 15 juillet 2019 par le maire de la commune de Marseille, et le 23 juillet 2019 par le Maire des 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> arrondissements de Marseille, et les publicités effectuées sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

VU les registres d'enquête, les pièces du dossier, notamment le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 09 août 2019, énonçant l'avis favorable assorti de recommandations sur l'utilité publique de cette opération ;

VU la délibération du 19 décembre 2019 de la métropole d'Aix-Marseille-Provence-Métropole par laquelle le conseil métropolitain s'est prononcé, par une déclaration de projet, au sens de l'article L126-1 du code de l'environnement sur l'intérêt général de l'opération projetée ;

VU la lettre du 13 janvier 2020 de la SOLEAM, sollicitant l'intervention de l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la JARRE, sur la commune de Marseille, et apportant les réponses aux recommandations du commissaire enquêteur suite à l'enquête considérée ;

CONSIDÉRANT, au vu des différentes pièces du dossier et du document de motivation susvisé, que les avantages attendus de cette opération, qui consiste en la réalisation, par la SOLEAM, des aménagements nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain de la Zone d'Aménagement Concerté de la JARRE, sur le territoire de la commune de Marseille, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer, l'opération ayant pour but de répondre à des objectifs multiples, notamment d'améliorer le cadre de vie des habitants, de promouvoir les modes de déplacement doux, de fluidifier le trafic ainsi qu'améliorer le maillage viaire à l'échelle inter quartiers ;

SUR PROPOSITION de la Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1:**

Sont déclarés d'utilité publique, sur le territoire des communes de Marseille, au bénéfice de la SOLEAM, les travaux nécessaires à l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la JARRE, conformément au plan général des travaux figurant en annexe n°1.

## **ARTICLE 2:**

Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est autorisé à procéder à l'acquisition, soit à l'amiable, soit à défaut, par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération susvisée.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être effectuées dans le délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

## **ARTICLE 3:**

Conformément au dernier alinéa de l'article L122-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint au présent arrêté en annexe 2, expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

## **ARTICLE 4:**

Conformément aux dispositions de l'article L122-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et de l'article R122-13 du Code de l'Environnement, dans sa rédaction antérieure, applicable au présent arrêté, l'annexe 3 du présent arrêté mentionne les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les modalités du suivi associées. Les études détaillées préciseront, le cas échéant, ces mesures avant le début des travaux.

## **ARTICLE 5:**

Il peut être pris connaissance des plans et documents annexés, notamment du document élaboré en application de l'article L122-1 du Code de l'Expropriation, en Préfecture des Bouches-du-Rhône, à l'adresse suivante :

Préfecture des Bouches-du-Rhône  
Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de l'Environnement  
Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement  
Place Félix Baret CS 80001  
13282 MARSEILLE Cedex 06

ainsi qu'au siège de la SOLEAM, et à la mairie de Marseille.

## **ARTICLE 6:**

Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, tout recours contentieux éventuel contre le présent arrêté, doit être formé auprès du Tribunal administratif de Marseille, 22-24, Rue Breteuil 13281 Marseille, Cedex 06, par voie postale ou par voie numérique sur l'application <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication.

## **ARTICLE 7:**

La Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le Directeur Général de la SOLEAM, et le Maire de la commune de Marseille, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, et sera affiché, en outre, par les soins du maire de Marseille aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

Fait à Marseille, le 05 MARS 2020

Pour le Préfet  
La Secrétaire Générale



Juliette TRIGNAT



MARSEILLE (13009)

# ZAC DE LA JARRE

- Annexe 1 -

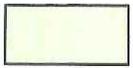
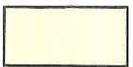
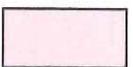
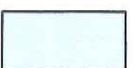
## PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° 2020-7  
du 05 MARS 2020  
05 MARS 2020

Pour le Préfet  
La Secrétaire Générale

Juliette TRIGNAT

### Légende :

-  Périmètre de la déclaration d'utilité publique
-  Périmètre de la ZAC de la JARRE
-  Le débouché sur le chemin du Roy d'Espagne - Voie "V3"
-  Le retournement de l'accès de la copropriété Castel l'Arenas
-  Création du Parc de la Jarre
-  L'Allée des Calanques intégrant le traitement du Carrefour "V7" et l'aménagement d'un tronçon de la voie entre "V6" et "V7"

### EXTRAIT CADASTRAL

Echelle 1/1000

AIX  
MARSEILLE  
PROVENCE

**soleam** société locale  
d'équipement et d'aménagement  
de l'aire marseillaise



Cabinet RAMOND - SELARL de Géomètre expert DPLG - OGE n° 05174  
25, Boulevard Joseph Roubaud - 13380 PLAN DE CUQUES  
Tél: 04 91 68 26 43 Fax: 04 91 05 31 39 E-mail: scp.ramond@gmail.com

Référence : 19189\_DUP

Dressé le 19 février 2020

**EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE  
D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION CONFORMEMENT A L'ARTICLE  
L.122-1 DU CODE DE L'EXPROPRIATION**

**OPERATION D'AMENAGEMENT « ZAC DE LA JARRE »**

En application de l'article L.1221-1 du code de l'Expropriation, pour les opérations ayant une incidence sur l'environnement, l'acte déclarant d'utilité publique est accompagné d'un document de motivation qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique.

**1.1 Objet et caractéristique de l'opération**

La Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Jarre s'étend sur un territoire de 22 hectares dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Cette ZAC s'inscrit dans le cadre plus général de création d'une urbanisation intermédiaire entre la ZAC de la Soude et la ZAC du Baou de Sormiou ainsi que dans le cadre du PRU Soude Mazargues qui a pour objet d'accueillir de nouveaux équipements et de créer des connexions inter quartiers notamment par la réalisation d'un parc public et d'une liaison favorisant les modes doux dénommé l'Allée des Calanques.

Initialement destiné à l'accueil d'activités économiques, la ZAC de la Jarre a pour objectif aujourd'hui d'accueillir de l'habitat, de procéder à la réalisation d'équipements publics et d'aménager les voiries internes à la ZAC.

Le site souffre aujourd'hui d'une prépondérance de trajets réalisés en automobile, d'un réseau viaire en mauvais état et d'absence d'espaces publics de qualité.

Ainsi, les aménagements prévus dans le cadre de la ZAC sont nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des habitants ainsi qu'à la promotion des modes doux et à la fluidification du trafic dans le périmètre de la ZAC.

La mise en œuvre du projet a été divisée en plusieurs périmètres d'intervention :

- Le Parc de la Jarre dont la première tranche est aujourd'hui en réalisation sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Marseille
- La réalisation de la portion de l'Allée des Calanques sur le périmètre de la ZAC qui impactera l'Avenue de la Jarre et la traverse Valette dont la réalisation se fera dans la continuité des traitements déjà effectués au Nord sur le secteur de la Soude et au Sud sur le secteur du Baou de Sormiou/La Cayolle.
- La connexion de l'actuelle impasse Karabdjakian sur le chemin du Roy d'Espagne

La conduite de cette opération a été confiée par la ville de Marseille à Marseille Aménagement devenue SOLEAM dans le cadre de la concession d'aménagement par délibération du Conseil Municipal le 24 février 1992.

La création de la Métropole Aix Marseille Provence, le 1<sup>er</sup> janvier 2016, a eu pour effet de substituer la Métropole Aix Marseille Provence à la ville de Marseille en qualité de concédant.

## 1.2 Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Afin de permettre la réalisation des derniers équipements publics ci-dessus exposés, l'obtention de la maîtrise foncière constitue un préalable primordial. En effet, la procédure de DUP permet d'acquiescer les emprises foncières nécessaires à l'achèvement des espaces publics garantissant alors la cohérence du projet urbain de la ZAC de la Jarre.

C'est pourquoi une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire se sont déroulés du 12 juin au 12 juillet 2019. Le commissaire enquêteur a ensuite rendu un avis favorable sur l'utilité publique de ce projet.

Considérant que :

- La réalisation de la deuxième tranche du Parc de la Jarre permet de compléter les fonctionnalités prévues pour ce lieu de centralité en faveur des habitants actuels et futurs du quartier
- La réalisation de la portion de l'Allée des Calanques sur le périmètre de la ZAC de la Jarre aura pour effet de requalifier les espaces publics de ces voies, de sécuriser les déplacements des piétons, créer des itinéraires cyclables requalifier les chaussées circulées, de végétaliser les espaces publics ainsi que de desservir le parc de la Jarre, en connexion avec le futur Boulevard Urbain Sud. Cette portion de l'Allée des Calanques s'inscrit dans un périmètre plus large, reliant l'entrée du massif des calanques vers les plages du Prado.
- La connexion de l'actuelle impasse Karabdjakian sur le chemin Roy d'Espagne permet de fluidifier la circulation de cette zone résidentielle, de réduire la vitesse de circulation, de créer de chaque côté de la voie des trottoirs aux normes, de planter des arbres d'alignement, boucler les itinéraires cyclables, de moderniser l'éclairage public pour le confort et la sécurité des usages et usagers.

La Métropole Aix Marseille Provence a approuvé la déclaration de projet de l'intérêt général de l'opération de la ZAC par délibération le 31.12.2019.

De surcroît, l'aménagement de ces espaces publics ne constitue pas d'impacts environnementaux majeurs. En effet, ces derniers s'inscrivent dans un contexte urbanisé qui ne nécessite pas la mise en place de mesures de compensation.

Néanmoins, certaines mesures pour éviter et réduire les effets du projet en phase travaux ont été prises notamment en ce qui concerne les impacts sur le milieu naturel, sur la qualité de l'air, sur l'ambiance acoustique ainsi que sur le paysage et le cadre de vie des riverains. Par ailleurs, des mesures visant la régularisation thermique ont été prises lors de la conception des bâtiments commercialisés dans le cadre de la ZAC de la Jarre.

Ainsi, l'utilité publique de l'opération se justifie dans la mesure où le projet permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants et de promouvoir les déplacements en mode doux. A ce sens le projet urbain de la ZAC de la Jarre présente un état positif considérant les avantages liés à la conception des espaces publics et son faible impact environnemental.

Par conséquent, le projet urbain de la ZAC est d'intérêt général et requiert toutes les qualités pour être déclaré d'utilité publique.

## Annexe à l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la ZAC de la Jarre, Marseille 9eme arrondissement

Mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet de ZAC sur l'environnement ou la santé humaine et modalités de leur suivi

*en application des articles L122-2 du code de l'expropriation et R122-13 du code de l'environnement*

La ZAC de la Jarre est située dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille et concerne un territoire de 21,5 hectares. La ZAC a été créée en 1994 ; elle est aujourd'hui en voie d'achèvement. Aujourd'hui, la plupart des équipements publics ont été réalisés (voiries et réseaux, bassin de rétention pluviale) et les derniers îlots constructibles sont en cours de commercialisation. Les derniers travaux nécessaires portent sur l'aménagement des espaces publics : le parc urbain de la Jarre, l'allée des Calanques et le raccordement de l'impasse Karabadjakian sur le chemin du Roy d'Espagne, axe structurant du secteur.

Le site étant déjà en partie urbanisé, les enjeux environnementaux portent sur le milieu naturel et l'intégration paysagère et urbaine. La phase travaux est la plus délicate du fait du contexte urbain. Aussi les mesures portent-elles essentiellement sur cette phase.

Les mesures proposées dans l'étude d'impact sont des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement. Les effets du projet ne nécessitent pas la mise en place de mesures de compensation.

### **Mesures pour éviter et réduire les effets du projet en phase travaux :**

- **Mesures prises pour éviter et réduire les effets des travaux sur le milieu naturel :**
  - o Délimitation des secteurs à conserver (îlots de vieux arbres) préalablement au démarrage des travaux et respect des emprises du projet
  - o Abattage « de moindre impact » d'arbres gîtes potentiels (pour les chauves-souris, insectes et oiseaux)
  - o Condamnation des zones favorables aux chauves-souris (bâties)
  - o Utilisation d'espèces végétales locales pour les plantations
  - o Proscription totale de l'usage des biocides et d'engrais
- **Mesures prises pour éviter et réduire les effets des travaux sur la qualité de l'air :**
  - o Capotage systématique des engins de transport de matériaux par grand vent pour éviter la dispersion de poussières
  - o Arrosage des pistes et zones de travaux par temps sec
  - o Etablissement d'un plan de circulation
  - o Optimisation du phasage des travaux de façon à réduire au minimum la durée de stockage des matériaux sur site ;

- Interdiction des brûlages et d'enfouissement de déchets sur le chantier
- Utilisation d'engins de chantier dont les émissions polluantes respectent les normes environnementales en vigueur
- **Mesures de gestion des déchets de chantier :**
  - Suivi du cheminement et du traitement des déchets du chantier par l'intermédiaire de bordereaux de suivi des déchets consignés dans le schéma d'organisation et de gestion des déchets ;
  - Valorisation des excédents de chantier : réutilisation sur place des matériaux recyclables (ex : béton des bâtiments démolis)
  - Réalisation d'un diagnostic plomb/amiante pour les ouvrages bâtis à conserver/démolir
- **Mesures prises pour éviter et réduire les effets des travaux sur l'ambiance acoustique :**
  - Information des riverains en amont des opérations très bruyantes prévisibles
  - Sensibilisation des acteurs du chantier à des conduites moins bruyantes et générant moins de vibrations
  - Adaptation des engins de chantier aux travaux (puissance, dimension...). Exemple : préférer les engins et matériels électriques aux engins pneumatiques, ce qui permet de supprimer le compresseur à moteur thermique, source de bruit continu
  - Réalisation des travaux de jour uniquement (pas de travaux en week-end ou jours fériés)
  - Définition des itinéraires des engins de façon à réduire les impacts sonores (horaires les moins pénalisants, limitation de l'usage de l'avertisseur sonore et du signal de recul,...)
- **Mesures prises pour éviter et réduire les effets des travaux sur le paysage et le cadre de vie des riverains :**
  - Organisation du chantier :
    - Optimisation du phasage des travaux (regroupement des chantiers à l'origine de nuisances (bruit, poussières))
    - Planification des livraisons sur le chantier, de façon à éviter les heures de pointe ;
    - Plan de circulation des engins de chantiers (dans et à l'extérieur du chantier) dans le but de définir les itinéraires des engins les moins gênants (bruyants ou générateurs de poussières vis-à-vis des riverains)
    - Définition des zones de stockage ou d'entreposage pour matériel et matériaux de toute nature en tenant compte de la proximité des habitations et du canal de Provence
    - Limitation du temps d'entreposage des matériaux/déchets sur site
  - Contrôle régulier de l'état de propreté du chantier et des voiries en bordure et mise en œuvre d'un nettoyage régulier des abords si besoin
  - Aménager un espace propre avant la sortie des camions dédié au décrottage des engins et camions avant qu'ils ne sortent sur la voie publique.
- **Autre mesures d'ordre général :**
  - Formation des chauffeurs à l'éco conduite pour limiter les émissions polluantes, mais aussi le bruit et les vibrations
  - Equipement des véhicules et poste de travail à risque avec des moyens de lutte contre les incendies

**Mesures prises pour éviter et réduire les effets du projet une fois mis en service :**

- **Mesures vis-à-vis du changement climatique :**
  - o Application obligatoire de la réglementation thermique 2012 (RT2012) lors de la conception des bâtiments
  - o Conception des bâtiments en appliquant les recommandations issues de la Charte Qualité Marseille
- **Mesures vis-à-vis du milieu naturel :**
  - o Proscription totale de l'usage des biocides et d'engrais
  - o Création de corridors de déplacements le long des parcelles vers les espaces de nature et parc
  - o Limitation et adaptation de l'éclairage pour limiter la pollution lumineuse nocturne

### ***Modalités de suivi des mesures prises***

Les mesures prises pour éviter et réduire les effets du projet, en phase travaux et mise en service, doivent être reprises dans les cahiers des charges de cession des terrains à destination des aménageurs et constructeurs.

Les entreprises de travaux retenues devront fournir un plan de respect de l'environnement ou plan d'assurance qualité environnement qui définira les modalités de mises en œuvre des mesures environnementales définies dans l'étude d'impact et reprises dans la présente annexe.

Un coordonnateur Environnement sera désigné au sein de l'entreprise titulaire pour assurer la mise en place et le suivi des mesures environnementales.

Afin de vérifier leur bon respect des mesures prises en faveur de la biodiversité, un audit et un encadrement écologiques doivent être mis en place dès le démarrage des travaux. Ces audits seront réalisés et encadrés par un bureau d'études naturaliste. Ils permettront de repérer avec le chef de chantier les secteurs à éviter (friches, haies...), les précautions à prendre et vérifier la bonne application des mesures d'intégration écologique proposées.

Une fois les travaux réalisés, et afin d'évaluer les réels impacts de la mise en place des nouveaux aménagements de la ZAC de la Jarre sur les compartiments biologiques étudiés (insectes, avifaune, chiroptères), un suivi post-travaux de ces compartiments sera réalisé par la même équipe d'écologues. L'étude d'impact constitue la base de ce travail de suivi des impacts et correspond donc à un état initial. Une synthèse sera effectuée au terme des phases travaux, et pourra le cas échéant faire l'objet de bilans annuels qui seront transmis pour information à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (conformément à l'article R122-14 du code de l'environnement).

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° 2020-7  
du 05.MARS.2020.....

Pour le Préfet  
La Secrétaire Générale



Juliette TRIGNAT<sub>3</sub>

