



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

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Provence-Alpes-Côte d'Azur*

*STELAC
Unité Politique des Territoires
Pôle environnement-évaluation environnementale
des plans et programmes*

Adresse postale :
DREAL PACA
STELAC/UPT/pôle EE
16 rue Zattara
CS 70248
13331 – Marseille cedex 3

Affaire suivie par : Jean-Luc BETTINI
jean-luc.bettini@developpement-durable.gouv
Tél. 04 91 00 52 25
Site internet : [http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/
evaluation-environnementale-r290.html](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r290.html)

Marseille, le – 1 JUIL. 2013

La Directrice Régionale

à

Monsieur le Président
du Syndicat d'Agglomération Nouvelle
Ouest Provence

Chemin du Rouquier
BP 10647
13808 ISTRES Cedex

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier de réalisation de la ZAC « de la Péronne »**

Dossier : ZAC « de la Péronne »
Maître d'ouvrage : Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence
Date de réception du dossier par l'Autorité environnementale : 07 mai 2013

Siège :
DREAL PACA
16, rue Antoine Zattara
13332 MARSEILLE cedex 3

SOMMAIRE

1. Contexte juridique

2. Présentation du projet de ZAC

3. Enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

4. Analyse du dossier et de la démarche d'intégration environnementale dans le projet de ZAC

- 4.1. Présentation du projet de ZAC
- 4.2. Analyse des effets du projet de la ZAC
- 4.3. Résumé non technique

5. Conclusion

Avis élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

Dossier de réalisation de la ZAC « de la Péronne » comportant :

- le dossier de réalisation,
- l'étude d'impact (version d'avril 2013),
- le formulaire simplifié d'évaluation des incidences Natura 2000,
- le volet milieu naturel de l'étude d'impact (VNEI).

1. Contexte juridique

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, celui-ci est soumis à l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (dite Autorité environnementale), conformément aux articles L122-1 et R122-1-1 du code de l'environnement.

Selon l'article R122-1-1 du code de l'environnement, l'Autorité environnementale est le préfet de région. Pour préparer son avis, le préfet de région s'appuie sur les services de la DREAL. Par arrêté préfectoral 2013 081-0001 en date du 22 mars 2013, la directrice de la DREAL a délégué de signature du préfet de région pour signer l'avis de l'Autorité environnementale.

L'avis porte sur la qualité du dossier, en particulier de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge d'autoriser ou d'approuver le projet.

Comme prescrit à l'article L122-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet a produit une étude d'impact qui a été transmise à l'Autorité environnementale. Le dossier comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R512-2 à R512-10.

Le dossier a été déclaré recevable et soumis à l'avis de l'Autorité environnementale le 07 mai 2013.

Selon l'article R122-13 du code de l'environnement, l'Autorité environnementale donne son avis sur le dossier d'étude d'impact dans les deux mois suivant cette réception.

Le présent avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de recueillir les remarques du public, dans les conditions fixées par l'article R122-9 du code de l'environnement :

- le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par les articles L122-1-1 et R122-9 du code de l'environnement,
- rendre cet avis public par voie électronique sur le site internet de l'autorité autorisatrice.

Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet de la DREAL en tant qu'Autorité environnementale conformément aux dispositions du décret du 29 décembre 2011.

Le dossier de création de la ZAC « de la Péronne » a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 20 janvier 2012, sur la base de l'étude d'impact d'octobre 2011.

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur le dossier de réalisation de la ZAC « de la Péronne » sur la base de l'étude d'impact d'avril 2013.

2. Présentation du projet de ZAC

La commune de Miramas compte 26 030 habitants (INSEE, année 2008), sur un territoire de 2 575 hectares en bordure de la pointe nord-ouest de l'Etang de Berre. Elle est membre du Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence (SAN). Le territoire communal n'est pas couvert par un SCoT¹ approuvé (SCoT de l'Ouest de l'Etang de Berre en cours d'élaboration au stade du DOG², p.135).

Le présent dossier de réalisation concerne l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'une superficie d'environ 98,5 hectares (p. 11) située en partie ouest de la commune de Miramas, sur le secteur du Mas de la Péronne, de la Boule Noire et du boulevard Aubanel.

¹ Schéma de Cohérence Territoriale

² Document d'Orientation Générale – partie opposable du SCoT

La maîtrise d'ouvrage de la ZAC « de la Péronne » est assurée par le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) Ouest Provence.

Le principal objectif de cette ZAC essentiellement positionnée dans une logique de développement économique et d'aménagement urbain de la façade ouest de la commune, est la réalisation sur le site de la Péronne, d'un programme mixte d'activités à caractère commercial et de logements (p.24). Le maître d'ouvrage a indiqué également à l'Autorité environnementale que cette ZAC était susceptible d'accueillir un « village des Marques ».

Par ailleurs, ce projet de ZAC s'inscrit dans un programme d'aménagement (au sens de l'article R.122-3 du code de l'environnement) plus général du secteur Ouest de la ville de Miramas, comprenant au total deux projets (p.31) :

- l'aménagement (en 5 phases) de la ZAC « de la Péronne »,
- la réalisation de la déviation de Miramas, d'Aubanel à Toupiguières (RN 569).

La future voie de contournement de Miramas constitue un élément essentiel de desserte de la ZAC au niveau du giratoire d'Aubanel (plan de la trame viaire de la ZAC p.170).

3. Enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

Le périmètre d'accueil de la ZAC « de la Péronne », atenant en partie Ouest à la partie urbanisée de la commune de Miramas, se présente essentiellement comme un espace à dominante agricole, quasiment vierge de toute construction (prairies de fauche, quelques friches et coussouls), représentatif de la « Crau verte ».

L'analyse de l'état initial de l'environnement, abordé dans ses composantes physique, naturelle, et cadre de vie, conduit à la mise en évidence des enjeux suivants :

- neutralisation de 98,5 ha de territoire à forte naturalité initiale, essentiellement agricole,
- préservation de la haute valeur paysagère et patrimoniale du site (p.148), parmi lesquels le système d'irrigation traditionnelle (p.150), le mas de la Péronne (« oasis de fraîcheur », p.145), les vieux chênes verts (p.80, 151),
- maintien de l'espace agricole dans ses aspects économique, paysager, patrimonial et environnemental, dont le secteur AOC³ de foin de Crau (p.123),
- préservation de la qualité du réseau hydrographique de surface, constitué essentiellement d'un système de canaux et filoles destiné à l'irrigation du site (p.63),
- maintien de l'équilibre quantitatif (p.182) et qualitatif (p.60) de l'aquifère souterrain « cailloutils de Crau »,
- préservation des espaces naturels remarquables, dont la ZNIEFF⁴ de type 2 « Crau » (p.73), et la ZPS⁵ « Crau » (p.75),
- protection de la faune (dont le lézard ocellé et diverses espèces de chiroptères,...) et de la flore (dont l'Ophrys de Provence) d'intérêt patrimonial (p.82, 88, 97),

³ Appellation d'Origine Contrôlée

⁴ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

⁵ Zone de Protection Spéciale – Natura 2000 Directive Oiseaux

- préservation des continuités écologiques externes (haltes migratoires importantes sur la plaine de la Crau p.91, 92), et internes (haies et canaux, p.101),

- identification, réduction ou compensation des nuisances potentielles diverses (ambiance sonore, qualité de l'air qualifiée « d'enjeu majeur sur le territoire », p.153), subies (proximité d'axes à fort trafic, dont la future voie de contournement RN 569), ou induites (trafic et déplacements) par la ZAC.

Par ailleurs, au titre du risque industriel et technologique, le site de la ZAC est situé à proximité d'un « environnement industriel dense », et de plusieurs axes de transport de matières dangereuses (voie ferrée, RN1569 et RN569) (p.117 à 121).

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'appuie sur un certain nombre d'études et de données spécifiques et quantitatives représentatives du contexte local : inventaire naturaliste (p.77), qualité de l'air (p.154), ambiance sonore (p.156), étude de trafic (p.128).

Les principaux enjeux environnementaux pour l'essentiel correctement recensés, localisés et cartographiés, font l'objet d'un résumé à l'issue de chaque thème abordé et d'un bilan récapitulatif hiérarchisé en fin de chapitre (p.161). La sensibilité environnementale du site est de « niveau fort » pour 6 enjeux sur 16, et de « niveau fort ou moyen » pour 10 enjeux sur 16.

4. Analyse du dossier et de la démarche d'intégration environnementale dans le projet de ZAC

4.1. Présentation du projet de ZAC

Le programme prévisionnel d'aménagement de la ZAC « de la Péronne » prévoit (p.166) sur une superficie totale de 98,5 ha :

- la réalisation d'environ 230 000 m² de surface de plancher répartis comme suit :
 - activités, bureaux, hôtellerie – 200 000 m², (secteurs Péronne et Boule Noire),
 - logement – 30 000 m², (secteurs Aubanel et Péronne),
- la voirie de desserte interne, dont un axe de liaison principal Nord-Sud entre le boulevard d'Olympie et le chemin de Calameau,
- des espaces verts et des aménagements paysagers.

L'aménagement prévisionnel de la ZAC est présenté sur le plan de zonage fonctionnel (p.169).

La ZAC sera réalisée en 5 phases échelonnées entre 2014 et 2027 (p.168, 171).

4.2 Analyse des effets du projet de ZAC

Généralités

La déclinaison des incidences de la ZAC est dans l'ensemble cohérente avec la liste des enjeux (milieux physique, naturel et cadre de vie) identifiés lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Effets cumulés avec d'autres projets

1) Les projets relevant du programme d'aménagement (au titre de l'article R.122-3 du code de l'environnement) :

La réalisation de la ZAC « de la Péronne » fait partie d'un programme d'aménagement constitué par (p.28) :

- la ZAC « de la Péronne », sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAD Ouest-Provence, faisant l'objet de la présente étude d'impact,
- la réalisation de la déviation de Miramas (RN569), sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat (qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (CGEDD⁶) en date du 07 décembre 2011).

Les opérations recensées sont bien localisées (carte p.20) et succinctement décrites.

L'analyse de l'état initial de l'environnement (p.30 à 43), met en évidence un certain nombre d'enjeux en matière :

- d'eaux souterraines (nappe) et superficielles (canaux), (p.31),
- d'espaces naturels remarquables (p.33),
- d'espèces biologiques protégées (Ophrys de Provence, lézard ocellé, chiroptères), (p.34),
- de continuités écologiques (p.34),
- de paysage (p.41),
- de santé et cadre de vie (bruit, qualité de l'air), (p.43).

On note que la carte (p.33) est incomplète dans la mesure où elle ne figure ni le tracé de la déviation, ni les sites Natura 2000.

L'Autorité environnementale recommande que :

- *L'aire d'étude des incidences de ce programme soit mieux décrite et spatialisée, notamment pour ce qui concerne le périmètre de l'inventaire naturaliste ;*
- *L'estimation des impacts globaux du programme (tableau p.50, 51) soit détaillée pour ce qui concerne les enjeux liés au trafic routier, à la fonctionnalité écologique de l'aire d'étude, et à la consommation des espaces naturels et agricoles.*

2) Les « autres projets connus » (au sens de l'article R.122-5 du code de l'environnement) :

L'étude d'impact n'identifie aucun autre projet au titre de cette rubrique.

Consommation d'espace et de terres agricoles

• Contexte et enjeux

L'activité agricole sur la commune de Miramas est caractérisée par un phénomène de déprise très marqué (p. 122), illustré par la perte d'environ 40% des exploitations agricoles en 12 ans entre 1988 et 2000, conjointement à une diminution significative de la surface agricole utile (SAU) sur cette même période.

Il convient à titre liminaire de rappeler que la réalisation de la ZAC « de la Péronne » conduit à la disparition d'une surface importante de terres agricoles, de l'ordre de 80 hectares si l'on inclut

⁶Conseil Général de l'Environnement et du Développement durable

l'emprise de la déviation de Miramas (chaussée et équipements annexes), estimée à 19 hectares (p.201). L'étude d'impact indique que « la majorité des terrains est exploitée en AOC⁷ foin de Crau » (p.201), doté d'une « grande richesse en sels minéraux et en énergie » et caractérisé par « son appétence exceptionnelle et une très grande digestibilité » (p.123). [ndlr : pour le bétail].

En dépit de la cessation d'activité de la Compagnie Agricole de la Crau (CAC) à compter du 31 décembre 2011, l'activité agricole reste présente sur le périmètre d'étude dans la mesure où 15 ha sur le secteur de la Boule Noire font encore l'objet d'une exploitation (p.201).

Les enjeux de protection et de valorisation des terres agricoles sont multiples : préservation de la biodiversité, développement d'une agriculture durable et de proximité, valorisation du patrimoine naturel et culturel, intérêt touristique, prévention des risques naturels et maintien de la diversité des paysages et de la qualité du cadre de vie (voir les rubriques spécifiques du présent avis).

Les terres agricoles de la Crau, et notamment les cultures de l'AOC foin de Crau font l'objet d'une protection particulière de la part de la DTA⁸ (orientation n°3) des Bouches-du-Rhône (p.123, 131, 132), et du SCOT de l'Ouest de l'Etang de Berre (orientation n°5 du PADD⁹, p.134).

- Incidences et mesures

Les principaux arguments mis en avant par l'étude d'impact pour relativiser l'impact du projet de ZAC sur l'espace agricole sont les suivants (p.201) :

- inscription du périmètre de la ZAC en zone NAE du POS de Miramas,
- cessation d'exploitation par la CAC¹⁰ sur le secteur du mas de la Péronne au 31 décembre 2011,
- fragmentation du terroir suite à l'implantation de la déviation de Miramas.

Des avis favorables de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) et de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), (p.201) sur le PLU de Miramas (approuvé en juin 2013), sont également cités.

Toutefois, on relève dans l'étude d'impact un certain nombre d'éléments nuanciant cette appréciation :

- Le courrier de la Chambre d'Agriculture (joint en annexe 11 à l'étude d'impact) attire l'attention sur l'urbanisation prévue par le PLU des « espaces situés à l'ouest de la commune dont le potentiel agricole est avéré et qui bénéficient de l'AOC foin de Crau ». Il signale également le rôle bénéfique primordial de la culture du foin de Crau sur « l'alimentation et le maintien de la qualité de la nappe phréatique de la jeune Crau essentielle pour l'alimentation des stations de pompage du Ventillon ». Cette reconnaissance de l'intérêt de la culture du foin de Crau pour la gestion des éco-systèmes et la protection de la nappe est d'ailleurs reprise par la DTA (p.122) ;
- L'étude d'impact précise (p.178) que « la perte de l'exploitation Boule Noire reste un dommage important. C'est en effet une des dernières exploitations en fonctionnement sur la commune. La perte de ce terrain renforce le déclin de l'agriculture sur la commune » ;
- Le qualificatif de « friches en devenir » (p. 178) appliqué au secteur de la Péronne semble prématuré dans la mesure où cette appréciation repose sur l'absence de projet agricole alternatif viable sur cet espace après la cessation d'activité de la CAC ;

⁷ Appellation d'Origine Contrôlée

⁸ Directive Territoriale d'Aménagement

⁹ Projet d'Aménagement et de Développement Durable

¹⁰ Compagnie Agricole de la Crau

- L'étude d'impact mentionne à la fois que : « aucune contrainte liée aux mesures agro-environnementales (MAE) n'est recensée dans le cadre du présent projet » et que « la zone d'étude est concernée par la MAE du territoire de la Crau » (p.122). Cette ambiguïté doit être levée.

L'impact de la réalisation de la ZAC « de la Péronne » en termes de consommation de terres agricoles semble largement compensé en surface à l'échelle du PLU de façon durable, sans qu'il soit toutefois possible de comparer les valeurs agronomiques des terres agricoles consommées par la ZAC, et celle des espaces nouvellement inscrits en zone A du PLU.

La compatibilité de la ZAC avec le SCoT Ouest étang de Berre (en cours d'élaboration) et avec la DTA des Bouches du Rhône doit être plus détaillée. La carte de la page 132 ne permet pas de situer avec précision le périmètre de la ZAC par rapport aux « espaces naturels et agricoles » de la DTA (en jaune sur la carte).

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5, II, 7° du code de l'urbanisme, l'étude d'impact doit comporter, outre la description des mesures, une présentation des principales modalités de suivi de celles-ci.

Biodiversité (Espèces protégées, continuités écologiques)

- Espèces protégées

Le bilan des inventaires de terrain réalisés est consigné dans l'étude d'impact (2.2 p.77) et dans le « volet milieu naturel » (VNEI) joint en annexe. L'articulation entre ces deux documents est déséquilibrée. La partie relative à l'état initial est retranscrite in extenso dans l'étude d'impact (p. 77 à 106), alors que la partie concernant les incidences du projet, les mesures et les effets résiduels se limite à une présentation synthétique sous forme de deux tableaux (p.184 à 193, et p. 242 à 246).

Les impacts cumulés des 2 projets (ZAC et voie de contournement, tableaux p.184 à 188) estimés « à dire d'expert », sont jugés :

- de niveau fort (rouge) pour ce qui concerne :
 - le lézard ocellé,
 - certaines variétés de chiroptères,
- de niveau modéré (orange) pour ce qui concerne :
 - l'ophrys de Provence,
 - le milan noir,
 - le petit-duc scops,
 - certaines variétés de chiroptères.

Des « impacts résiduels non nuis » sont mentionnés pour les espèces biologiques suivantes (p.193) :

- plusieurs reptiles et amphibiens,
- le lézard ocellé,
- le milan noir,
- le petit-duc scops et la huppe fasciée,
- la chiroptérofaune,
- l'avifaune et la mammofaune commune.

Ces impacts sur la faune et la flore conduisent le porteur de projet à proposer :

- une « mesure compensatoire basée sur l'acquisition et la mise en gestion écologique d'un espace agricole » d'une superficie de 4,5 hectares, en liaison avec une procédure

dérogatoire à l'interdiction de destruction d'espèces protégées devant le CNPN¹¹, portant sur les espèces biologiques suivantes (p.194) :

- « l'herpétofaune et la batrachofaune à large valence écologique »,
 - « l'avifaune », dont le petit duc scops et la huppe fasciée,
 - la « chiroptérofaune »,
 - le lézard ocellé,
 - les mammifères terrestres communs (dont le hérisson d'Europe).
- une autre série de mesures (reprenant la mesure compensatoire) concernant ces mêmes espèces (tableaux p.242 à 246).

Ces deux propositions concluent à un niveau d'impact résiduel jugé faible à nul. Cette méthode est atypique puisque la procédure habituelle consiste à éviter ou réduire l'impact du projet, et s'il subsiste des impacts résiduels non nuls, à proposer des mesures compensatoires. Le terme « effets résiduels » apparaît à deux reprises dans l'étude d'impact avec un sens différent, une première fois à l'issue de l'évaluation des impacts du projet (p.184), puis une seconde fois après l'application des « mesures d'insertion proposées » (p.273). Cette disposition est de nature à introduire une certaine confusion, car le terme d'effet résiduel est réservé en toute rigueur à l'appréciation du niveau d'impact du projet après application des mesures de suppression et de réduction, et avant mise en œuvre des mesures compensatoires.

La démarche utilisée ci-dessus fait apparaître un certain nombre d'imprécisions. On peut citer à titre d'exemples :

- l'ophrys de Provence fait l'objet d'un niveau d'impact qualifié de modéré alors que 500 pieds seront détruits au titre des effets cumulés des 2 projets (p.187), puis d'un niveau d'impact résiduel nul (p.273) moyennant une « gestion adaptée du parc sec de la Crau »,
- les espèces biologiques bénéficiant de la mesure de compensation sont présentées sous une appellation scientifique très générale, hormis le lézard ocellé (p.194).
- la complémentarité entre les « mesures d'insertion proposées » (p.273) et la mesure de compensation (p.193) reste difficile à appréhender,
- concernant le Grand Capricorne, l'évaluation des impacts du projet (tableau p.187) mentionne à la fois que les arbres-gîtes identifiés ne sont pas affectés directement, puis immédiatement après qu'ils pourraient être détruits ; de même, l'étude d'impact laisse entendre que les arbres-gîtes ne sont pas altérés pour le Grand Capricorne (enjeu faible p.187), mais sont en partie détruits pour les chiroptères arboricoles.

L'autorité environnementale recommande que ces ambiguïtés soient levées afin de permettre une meilleure structuration et compréhension du dossier. En particulier il est nécessaire que l'étude d'impact indique de manière très précise les espèces biologiques bénéficiant de la mesure compensatoire d'acquisition et de gestion d'un « espace agricole » (p.194).

La réalisation de la ZAC est subordonnée à l'élaboration et au respect des prescriptions du dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées. En matière d'espèces protégées, il est rappelé que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats, sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation (article L.411-2 du code de l'environnement).

L'Autorité environnementale recommande la mise en place d'un comité de pilotage en vue d'accompagner la mise en place et le déroulement des modalités de suivi exposées en page

¹¹ Conservatoire National pour la Protection de la Nature

194. Ce comité permettra également de suivre les engagements pris par le maître d'ouvrage en termes de réalimentation de la nappe de la Crau.

• Continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

La rubrique consacrée aux fonctionnalités écologiques du site est relativement peu développée dans l'étude d'impact, tant pour ce qui concerne l'analyse de l'état initial de l'environnement, que l'évaluation des incidences.

Il ressort néanmoins que le site de la Péronne présente un certain intérêt en matière de continuités écologiques pour ce qui concerne les « *haltes migratoires conséquentes* » des oiseaux sur les haies du mas de la Péronne (p.92), ou encore vis à vis du déplacement des chiroptères « *utilisant largement le réseau de haies et de canaux qui quadrille le site* » (p.101).

L'annexe 5 (p.87), insiste par ailleurs sur l'isolement du site de la Péronne, et l'effet de barrière dû aux infrastructures linéaires de transport (routes, voie ferrée) et à l'urbanisation environnante.

Pourtant, la ZAC reste en continuité en partie nord-ouest du site, avec le vaste et riche ensemble naturel de la Crau sèche avec lequel certains échanges biologiques sont vraisemblablement encore possibles aujourd'hui.

La mise en oeuvre de la ZAC doit être l'occasion de préciser cette fonctionnalité résiduelle et de proposer une amélioration cette perméabilité écologique, notamment en vue de créer un espace vital cohérent pour les espèces appelées à résider dans les espaces de nature ordinaire prévus sur le site (parcs de la Crau humide et de la Crau sèche, zone naturelle, cartes p.167, 168).

La prise en compte des incidences sur les fonctionnalités écologiques du secteur (à la fois localement et en termes de grands déplacements), fait l'objet de certaines indications. Les principales mesures envisagées portent sur le maintien du système de haies et de canaux, et sur la mise en cohérence des mesures d'aménagement éco-paysager des différents projets (ZAC de la Péronne et contournement routier de Miramas (p.242 à 246).

Toutefois, la prise en compte du maintien de la fonctionnalité écologique devrait faire l'objet de développements plus conséquents dans le cadre des effets cumulés du programme.

Espaces naturels remarquables

Hors sites Natura 2000

Il convient de rappeler que le périmètre de la ZAC est située pour moitié environ sur l'emprise de la ZNIEFF de type II « Crau » (p.71, 73).

Le niveau des enjeux concernant les habitats naturels dans le secteur d'étude est jugé modéré (p.184) et le niveau d'impact résiduel est estimé nul (p.273). La principale disposition concerne « *la gestion adaptée du parc sec de la Crau* ».

Sites Natura 2000

Le périmètre de la ZAC est concerné par les deux sites Natura 2000 ZPS¹² « Crau », et ZSC¹³ « Crau centrale-Crau sèche » (p.76).

¹² Zone de Protection Spéciale – Directive Oiseaux

¹³ Zone Spéciale de Conservation – Directive Habitats

Une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée en application de la réglementation en vigueur (article R.414-19 et suivants du code de l'environnement), sur la base d'un formulaire d'évaluation simplifiée (annexe 6 du dossier).

La conclusion (p.246) fait état de l'absence d'incidence significative du projet de ZAC sur les populations d'espèces présentes dans le site Natura 2000. Toutefois, la validité de cette appréciation est étroitement subordonnée à la mise en place de la procédure dérogatoire à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, dans la mesure où le petit-duc scops et les chiroptères entrent dans le champ d'application de la mesure compensatoire proposée (p.194, 246).

Paysage et patrimoine

L'insertion paysagère représente un enjeu majeur du projet de ZAC (p.211).

Le domaine du Mas de la Péronne, qualifié « d'oasis de fraîcheur » (p.145), « d'îlot de verdure », constitue un espace rural doté d'une « grande qualité paysagère », en bordure immédiate du secteur urbanisé de Miramas.

Les principales mesures envisagées pour atténuer l'effet de mutation paysagère liée à l'artificialisation du site portent essentiellement sur la mise en place d'aménagements paysagers (p.212, 239).

L'intégration des principaux éléments patrimoniaux et identitaires du site, tels que le mas de la Péronne, la trame de haies végétales et de canaux d'irrigation (p.63), les arbres et les boisements remarquables, doit constituer un axe primordial du parti d'aménagement et de la structuration du projet de ZAC.

Protection du milieu récepteur :

La préservation de l'équilibre qualitatif (pollution) et quantitatif (recharge) de la nappe de Crau constitue un enjeu majeur du projet de ZAC (p.59).

En effet, l'aquifère souterrain « cailloutis de Crau » (p.59), omniprésent sous le secteur d'étude, parfois en position sub-affleurante, présente une sensibilité notable, compte tenu des infiltrations potentielles polluantes liées à la forte perméabilité des sols composés essentiellement d'alluvions (p.56).

Pour ce qui concerne les incidences et les mesures (éviter, réduire ou compenser), l'étude d'impact (p.182) renvoie notamment aux prescriptions du dossier loi sur l'eau (DLE) encore non finalisé actuellement.

Il est précisé que le projet de ZAC n'est pas incompatible avec le périmètre de protection éloigné du captage AEP de Sulauze (p.59, 60), et que la station d'épuration présente une capacité suffisante pour prendre en charge le surcroît d'effluents générés par la ZAC (p.268).

L'Autorité environnementale rappelle que, en application de la directive européenne n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines (directive ERU), la mise à niveau des dispositifs d'assainissement constitue un préalable à toute extension de l'urbanisation.

Urbanisme

Les aménagements prévus par la ZAC doivent être compatibles (zonage et règlement) avec le document d'urbanisme en vigueur : POS actuel ou PLU dont l'approbation est prévue en juin 2013 (p.195).

Dans le cadre du POS actuel de Miramas, le périmètre de la ZAC est situé en zones NAE (très majoritairement) destiné aux activités économiques, UD1 et UB1 dédiées à l'habitat (p.139 à 141).

Cadre de vie et santé humaine

Un certain nombre d'études et de simulations ont été réalisées en vue d'apprécier la situation future après mise en service de la ZAC, pour ce qui concerne le trafic routier, la qualité de l'air et d'ambiance sonore (p.203 à 228).

Le degré d'acceptabilité du projet de ZAC vis à vis de la qualité du cadre de vie et de la santé humaine doit être décrit plus précisément .

Volet énergétique

La problématique énergétique (performance énergétique des bâtiments, limitation des rejets de gaz à effet de serre, recours aux énergies renouvelables) est peu abordée dans le cadre de la présente étude d'impact.

Il est rappelé que en application de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, la réalisation d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, est obligatoire dans le cadre d'un projet de ZAC. Il est indiqué (p.182) que cette étude est encore non finalisée au stade du dossier de réalisation.

Des prescriptions pourront efficacement être insérées dans un cahier des charges destiné aux aménageurs ou aux acquéreurs de parcelles.

Un choix de localisation issu d'une réflexion à l'échelle du SCoT

Les principales justifications présentées à l'appui du projet de ZAC « de la Péronne » concernent la diversification et le ré-équilibrage de l'activité économique.

Une étude comparative des différents sites d'accueil potentiels a été réalisée à l'échelle du territoire du SCoT, faisant ressortir l'intérêt du secteur de la Péronne sur la commune de Miramas.

Il convient toutefois de noter que l'opération prévoit l'installation d'un « *village des marques* » dont l'aire de chalandise très large n'est pas sans incidence en termes de dimensionnement, d'implantation et d'incidences sur le milieu naturel et sur le cadre de vie (trafic routier, aires de stationnement, pollutions diverses de l'air et de l'eau, ambiance sonore,...).

4.3 Résumé non technique

Le résumé non technique devra être adapté afin de prendre en compte les observations mentionnées ci-avant dans le présent avis.

Conclusion

La mise en œuvre de la ZAC « de la Péronne » témoigne d'une volonté de prise en compte de l'environnement, notamment en matière de préservation de l'identité du site (prise en compte du mas de la Péronne, des haies bocagères et du réseau de canaux et filloles).

Toutefois, la réalisation de la ZAC « de la Péronne » s'inscrit dans un contexte environnemental particulièrement sensible.

Les principaux enjeux environnementaux mobilisés par le projet concernent :

- la consommation de terres agricoles à haute valeur agronomique (AOC foin de Crau),
- les espèces biologiques protégées et les continuités écologiques,
- la préservation du fonctionnement hydraulique et de la qualité de la nappe phréatique.

L'Autorité environnementale recommande la mise en place d'un comité de pilotage en vue d'accompagner la mise en place et le suivi des mesures de compensation en lien avec la procédure dérogatoire devant le CNPN, et les mesures prises pour assurer la pérennité du fonctionnement quantitatif et qualitatif de la nappe de la Crau.

Pour le Préfet et par délégation

La Directrice Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement



Anne-France DIDIER

