

PREFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

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

Service Territoire, Evaluation, Logement, Aménagement, Connaissance Unité Politique des Territoires

Nos réf.: STELAC-UPT-RF-2011-Affaire suivie par : Jean-Luc BETTINI Jean-luc.bettini@developpement-durable.gouv.fr Tél. 04 91 00 52 25 – Marseille, le 1 3 MAS 2012

Le Directeur Régional

à

Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône Boulevard Paul PEYTRAL

13282 MARSEILLE CEDEX 20

Objet : ZAC/DUP « de la Galerie du Parc» à Carnoux-en-Provence

Avis de l'autorité environnementale

Objet:: Avis de l'autorité environnementale pour le projet de

ZAC/DUP « de la Galerie du Parc» à Carnoux-en-Provence (13470)

Maître d'ouvrage: Commune de Carnoux-en-Provence

Références: votre transmission du dossier d'enquête préalable à la DUP avec étude d'impact

en date du 19 janvier 2012

Date de réception par l'autorité environnementale indiquée par accusé de réception:

le 23 janvier 2012

Présentation du projet

Le présent dossier d'enquête préalable à la DUP s'inscrit dans le cadre de l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'une superficie d'environ 3 ha, située dans le centre ville de Carnoux-en-Provence, de part et d'autre de l'avenue du Maréchal Juin, entre le rond-point de Notre Dame d'Afrique et l'intersection avec la rue de la république.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune de Carnoux-en-Provence.

Le programme global prévisionnel d'aménagement de cette ZAC, positionnée essentiellement dans une logique de renouvellement urbain, comprend notamment (chapitre 3) :

- la démolition de bâtiments existants.
- la réalisation de nouvelles constructions à hauteur de 6 521 m² de SHON répartis comme suit :
 - activités commerciales et services de proximité 1 345 m² de SHON,
 - logement 4 100 m² de SHON (dont 40% de logement social) (notice p.29),
 - services publics 1 076 m² de SHON.
- le réaménagement des espaces publics urbains, dont espaces verts et dispositifs paysagers.

Cadre 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.

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 <u>le 23 janvier</u> 2012.

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, transmis au service instructeur, sera joint au dossier d'enquête et mis en ligne sur internet par l'autorité en charge de le recueillir.

Analyse de l'état initial et de l'environnement

(Chapitre 2 de l'étude d'impact)

Le périmètre d'accueil de la ZAC « de la Galerie du Parc», se présente essentiellement comme un espace urbanisé, occupé par des constructions et espaces publics divers, dont la Galerie du Parc et le parc municipal Tony Garnier.

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 :

- insertion urbaine et paysagère du projet de ZAC, liée notamment à la présence de plusieurs éléments de patrimoine remarquables, dont les arbres du parc Tony Garnier (p.22, p.49), et l'église ND d'Afrique (p.35),
- altérations du cadre de vie, en terme de nuisances potentielles diverses (ambiance sonore , qualité de l'air, trafic et déplacements,...) subies (proximité d'axes à fort trafic, dont avenue du Maréchal Juin p.39), ou induites par la ZAC,
- préservation de la qualité de la nappe phréatique, (dont celle du « karst superficiel » (p.18) contribuant à l'alimentation en eau potable), en raison de la présence éventuelle de « fissures favorables à des infiltrations rapides sans filtration » (p.17).

Concernant les risques naturels, le site d'implantation de la ZAC est impacté au titre de l'inondabilité (niveaux d'aléa fort, moyen et faible, p.18, 19, 20), et du retrait et gonflement des argiles (aléa faible, p.21).

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'appuie de façon pertinente sur un certain nombre d'études et données spécifiques et quantitatives représentatives du contexte local, telles que ambiance sonore (niveau modéré, p.39), ou encore qualité de l'air (p.43), encore que cette dernière étude s'avère insuffisamment précise et conclusive pour ce qui concerne l'état initial du secteur.

Les principaux enjeux environnementaux sont pour l'essentiel correctement recensés, localisés et cartographiés, bien que le périmètre de la ZAC ne soit pas figuré sur un certain nombre de cartes (par exemple p.24, 28, 30, 37). Par ailleurs, une synthèse récapitulative en fin de chapitre, aurait été appréciable.

Incidences et mesures d'évitement, réduction ou compensation

(Chapitre 4 de l'étude d'impact)

Généralités

La déclinaison des incidences 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 (chapitre 2 de l'étude d'impact).

Paysage et patrimoine

L'insertion paysagère du projet constitue un des enjeux essentiels de cette ZAC de type urbain.

La préservation et l'intégration des éléments de patrimoine remarquables, et notamment les « nombreux sujets remarquables » (p.22) recensés dans le parc municipal Tony Garnier, doivent constituer un axe primordial de la structuration du projet de ZAC.

Milieux récepteurs

La compatibilité du projet avec la loi sur l'eau doit être précisée (p.68), ainsi que les effets potentiels sur la « nappe mal connue » (p.69) sous l'emprise de la ZAC.

La capacité du dispositif d'assainissement (collecte et traitement) à absorber le surcroît d'effluents générés par la ZAC n'est pas explicitement mentionnée.

Il est rappelé que, en application de la directive eaux résiduaires urbaines (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 avec le PLU de Carnoux-en-Provence.

A cet effet, la formulation (p.36 et p.76) de l'étude d'impact indiquant « qu'une modification du PLU de Carnoux-en-Provence serait nécessaire pour prendre en compte le schéma d'aménagement retenu » est ambiguë.

Risques naturels

Le caractère inondable du site (niveaux d'aléa fort, moyen et faible, p.18, 19, 20), constitue une contrainte significative du projet, dont la prise en compte est abordée de façon trop succincte dans l'étude d'impact, par la seule mention au titre des servitudes d'utilité publique du règlement de la zone UPM (p.81).

Il est nécessaire de développer dans une rubrique spécifique de l'étude d'impact, l'analyse du fonctionnement hydraulique du site, ainsi que les conditions de réalisation du projet au regard de la sécurité des biens et des personnes.

Cadre de vie :

L'étude d'impact ne comporte pas d'étude quantitative spécifique pour ce qui concerne les nuisances potentielles <u>subies par la ZAC</u>, notamment vis à vis des nouveaux logements prévus sur le site, que ce soit en terme d'ambiance sonore (p.83), ou de qualité de l'air (p.85).

On notera à cet effet que l'étude d'impact fait état (p.39) concernant l'avenue du Maréchal Juin, d'un « trafic moyen journalier (TMJA) très important de 20 495 véhicules par jour, avec 1, ;5% de poids lourds ».

Volet énergétique

La performance énergétique du projet de ZAC est évoquée (p.85) succinctement et de manière limitative sur le seul thème des bâtiments basse consommation.

Par ailleurs, le caractère prescriptif des dispositions destinées à être retranscrites dans le cahier des charges de cession de terrain, est atténué du fait de la formulation au conditionnel (p.85).

Justification des choix

(Chapitre 3 de l'étude d'impact)

Les aménagements prévus sont cohérents avec les objectifs du projet

Résumé non technique

(Chapitre 1 de l'étude d'impact)

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 Galerie du Parc » à Carnoux-en-Provence, située dans un milieu urbain déjà fortement urbanisé et doté d'une sensibilité environnementale limitée, n'appelle pas d'observations notables pour ce qui concerne la prise en compte de l'environnement.

Toutefois, l'autorité environnementale recommande d'apporter au dossier soumis à enquête publique, les précisions mentionnées dans le présent avis, notamment pour ce qui concerne :

- la caractérisation des nuisances potentielles subies par la ZAC en matière de cadre de vie (ambiance sonore, qualité de l'air),
- la prise en compte du caractère inondable du site.

Chef du service territoires, évaluations, logement, amenagement, connaissances

Gaelle BERTHAUD