

PRÉFET 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

13 JAN. 2012

Le Directeur Régional

à

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

13282 MARSEILLE CEDEX 20

Objet : ZAC/DUP « des Hauts de Sainte Marthe » à Marseille

Avis de l'autorité environnementale

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

ZAC/DUP « des Hauts de Sainte Marthe » à Marseille (13)

Maître d'ouvrage: Ville de Marseille (concedant)

Marseille Aménagement (concessionnaire)

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

en date du 10 novembre 2011

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

le 16 novembre 2011

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 149 ha, située en partie Nord de la commune de Marseille (13^{ème} et 14^{ème} arrondissements), au voisinage du noyau villageois de Sainte Marthe et du canal de Marseille, sur les premiers contreforts du massif de l'Etoile.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Marseille (concedant) et Marseille Aménagement (concessionnaire).

Le programme global prévisionnel d'aménagement de cette ZAC, positionnée essentiellement dans une logique de construction de logement (environ 3 000 logements prévus, dont 2 000 dans le cadre de la présente DUP), comprend notamment (p.166 et notice p.26) :

- la réalisation de 325 700 m² de SHON répartis comme suit :
 - logement – 283 000 m² de SHON (dont 20% de logement social et 30% à prix maîtrisé),
 - bureaux – 21 000 m² de SHON,
 - équipements publics – 14 700 m² de SHON,
 - services et commerces de proximité – 7 000 m² de SHON.
- la voirie de desserte :
 - voirie interne,
 - réalisation de la RD4d en bordure Nord de la ZAC.
- des espaces verts et aménagements paysagers

A noter (chap.2, p.170) que le présent dossier concerne plus spécifiquement une 1^{ière} DUP limitée notamment aux « centralités Mirabilis et Santa Cruz ». Une seconde DUP portera ultérieurement sur la « centralité des Bessons » et la réalisation de la RD4d. Cependant, la notion de programme d'aménagement telle que définie à l'article R.122-3 du code de l'environnement, est respectée dans la mesure où l'évaluation des incidences de l'étude d'impact (et notamment le diagnostic faune/flore) porte sur l'intégralité de l'emprise de la ZAC. Il apparaît même que le périmètre de la présente DUP englobe certains espaces extérieurs à la ZAC.

Par ailleurs, la mise en œuvre du projet est déjà effective sur certaines parties du site.

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 le **16 novembre 2011**.

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 1 de l'étude d'impact)

Le périmètre d'accueil de la ZAC « des Hauts de Sainte Marthe », attenant en partie Nord à la partie urbanisée de la commune de Marseille, se présente essentiellement comme un espace à dominante rurale faiblement urbanisé (anciennes terres agricoles, prairies, friches), en partie occupé par des constructions de type disparate (habitations, bastides).

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

- gestion économe de l'espace, par rapport à un projet d'urbanisation de 149 ha de territoire à forte naturalité initiale,
- préservation de la qualité du réseau hydrographique de surface (bien que dans l'ensemble très artificialisé), notamment le canal de Marseille, les rigoles d'irrigation (p.28), ou encore les écoulements et mares temporaires, ainsi que les zones humides (p.65),
- sensibilité potentielle de l'aquifère souterrain « 553b Bassin de Marseille » (p.23) aux infiltrations polluantes liées à la forte perméabilité des sols, composés de terrains essentiellement calcaires (p.18), bien qu'aucun périmètre de captage ne soit présent sur le site,
- préservation des espaces naturels remarquables, dont la ZNIEFF de type 1 « Plateau de la Mure », la ZNIEFF de type 2 « Chaîne de l'Etoile » et le site Natura 2000 ZSC « Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban » (p.52), situés à proximité de la ZAC,
- protection de la faune et de la flore, dont plusieurs espèces faunistiques patrimoniales (p.67),
- préservation de la haute valeur paysagère et patrimoniale du site (p.89), liée notamment à la présence de plusieurs bastides, dont le domaine de Montgolfier (monument historique inscrit) (p.99),
- qualité du cadre de vie, par rapport au risque de nuisances potentielles diverses (ambiance sonore, qualité de l'air,...) subies (proximité d'axes à fort trafic dont RD4 et future RD4d), ou induites (trafic et déplacements) par la ZAC,

Le risque d'inondation est également relativement important : risques de déversements du canal de Marseille (p.43) ou de concentration des eaux de ruissellement au niveau des 3 vallons (Sainte Marthe, Bois Chenu et Four de Buze) entaillant le site de la ZAC (p.44).

Le réseau d'assainissement des eaux usées au voisinage de la ZAC est « quasiment inexistant » ou inexploitable en raison de problèmes de pentes (p.144).

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 le

diagnostic habitat-faune-flore (p.53), les caractéristiques hydrauliques des bassins versants (p.34), qualité de l'air (p.135), la caractérisation de l'ambiance sonore (p.138), l'étude de trafic (p.116).

Les principaux enjeux environnementaux pour l'essentiel correctement recensés, localisés et cartographiés, font à bon escient l'objet d'un résumé à l'issue de chaque thématique abordée et d'un bilan récapitulatif hiérarchisé en fin de chapitre (p.160). A noter cependant que, contrairement aux conclusions du diagnostic faune-flore qui mentionne parfois un niveau d'enjeu modéré (oiseaux), voire fort (chiroptères), il n'est fait état dans le récapitulatif que d'un niveau faible sur la zone d'étude. Par ailleurs, la faiblesse du réseau d'assainissement n'y est pas mentionnée.

La présentation des espaces naturels remarquables est parfois confuse. C'est ainsi que la ZNIEFF de type 1 « plateau de la Mure » mentionnée dans le tableau (p.51) n'est pas présentée au niveau du paragraphe 2.1. Contrairement à ce que laisse entendre l'étude d'impact (p.49), les ZNIEFF ne sont pas des périmètres de protection réglementaire, mais des zones d'inventaire. De façon contradictoire, la ZAC est localisée à la fois « dans la ZSC Chaîne de l'Etoile » (p.50), puis « en bordure » de ce même espace (p.51). La carte de la page 52 est peu explicite.

Les secteurs humides mentionnés à plusieurs reprises (pages 63, 65) dans l'étude d'impact ne sont ni caractérisés au regard des critères prévus par la réglementation, ni précisément localisés à l'aide d'une cartographie appropriée.

Sur un plan purement formel la numérotation des pages est à améliorer. Notamment dans le chapitre 2- présentation du projet, les pages 172 et 173 sont manquantes. Le dossier est globalement d'un abord malaisé en raison de l'information souvent éclatée entre plusieurs sous-dossiers et annexes. Certains plans sont insuffisamment légendés (plan 2.4 dossier DUP, plan de zonage dossier mise en compatibilité du POS).

Incidences et mesures d'évitement, réduction ou compensation

(Chapitre 3 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 1 de l'étude d'impact).

Par contre, les documents présentés, tant au niveau de la « présentation du projet » (chapitre 2) que des « plans généraux des travaux » (pièce 3) ne permettent pas d'avoir une vision précise des aménagements prévus par la ZAC par rapport à l'existant, notamment en dehors des trois centralités (Mirabilis, Santa-Cruz et Bessons). En particulier le plan d'urbanisation (plan 3.6) fait apparaître un bâti très resserré au niveau de l'îlot 3 en zone UzMDi caractérisée par une « constructibilité limitée » (p.155), en dehors des zones d'urbanisation dense visualisées en violet sur ce même plan.

Une mention sur les plans, des diverses constructions déjà réalisées ou en cours de chantier, aurait facilité la lisibilité du dossier.

Gestion économe de l'espace communal

Le secteur des hauts de Sainte Marthe, qualifié « d'oasis végétale » (p.91), « d'oasis de fraîcheur » (p.94), « d'îlot de nature » (p.63), ou encore de « balcon sur la ville et la mer » (p.89), constitue une poche de ruralité très sensible à la pression urbaine dans le Nord de Marseille.

La consommation d'espaces naturels et agricoles par la ZAC est très significative. Au vu du rapprochement entre l'état initial (p.96), et les plans d'aménagement (notamment 3.1 et 3.6), il apparaît que la mise en œuvre de la ZAC induit une forte artificialisation des sols sur une large majorité du site, hormis « une coulée verte » en partie centrale.

Sur les 149 ha de la ZAC, près des deux-tiers sont voués à la construction d'édifices ou d'infrastructures (p.206).

Biodiversité (Espèces protégées, continuités écologiques)

- Espèces protégées

Le diagnostic faune/flore fait état (p.59) de l'absence d'espèces floristiques patrimoniales (p.66), ainsi que d'un niveau d'enjeu « faible à modéré » pour ce qui concerne la faune (p.72 à 88).

Cette conclusion formulée « à dire d'expert » paraît parfois en décalage avec certains éléments de diagnostic faisant ressortir l'intérêt faunistique du secteur, tels que la mention de la présence de « 56 espèces d'oiseaux dont 40 protégées (p.71) », ou encore l'importance des Hauts de Sainte Marthe en tant que zone refuge ou corridor de déplacement (p.70).

Par ailleurs, bien que les bases méthodologiques de l'investigation de terrain soient longuement exposées, le déroulement de l'argumentation est parfois délicat à appréhender.

A titre d'exemple, on éprouve quelque difficulté à comprendre, concernant le coucou geai (p.73) les raisons pour lesquelles le diagnostic associe un niveau d'enjeu modéré au fait que « cette espèce ne subsiste plus que dans les piémonts de l'Etoile ». Concernant les amphibiens (p.76) pourquoi, sur les trois espèces bénéficiant d'un statut de protection nationale, seul le cas de la rainette méridionale est-il examiné (p.77) ? Le niveau d'enjeu des deux espèces patrimoniales de mammifères terrestres (Ecureuil roux et Hérisson d'Europe) n'est pas explicitement caractérisé (p.80). L'impact du projet sur les chiroptères est qualifié à la fois de faible (p.82) et de modéré (p.209). Pourquoi parmi les 10 espèces de chiroptères protégées (p.81) seul l'impact sur le minioptère de Schreibers est-il présenté (p.82) ? Au niveau de la conclusion générale (p.88), au demeurant très déséquilibrée au profit de la seule avifaune, la mention des « espèces prestigieuses » (dont aigle de Bonelli), est hors de propos.

En conséquence, l'inventaire de terrain réalisé doit faire l'objet, dans le cadre d'une présentation uniformisée, d'une clarification de la démarche méthodologique mise en œuvre, ainsi que des principaux éléments de diagnostic mis en évidence.

Les auteurs de l'investigation de terrain, ainsi que leur qualification ne sont pas précisés.

Concernant les mesures compensatoires, l'aménagement de deux sites du massif de l'Etoile, (secteur de Serre et plateau de la Mure, p.256) est proposé afin de ré-équilibrer la perte d'habitat de plusieurs espèces patrimoniales, consécutive à la réalisation de la ZAC.

A cet effet, il est essentiel que le maître d'ouvrage veille au respect du calendrier de mise en œuvre des mesures d'analyse, de gestion et de suivi (p.260).

Ces mesures d'accompagnement devront figurer dans l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique de la ZAC.

- Continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

La problématique des continuités écologiques n'est pas suffisamment développée.

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne comporte pas de schéma représentatif du fonctionnement écologique du secteur de la ZAC en liaison avec son environnement naturel.

Les incidences sur la « dégradation de la fonctionnalité écologique » (p.206) sont abordées de façon trop généraliste. En particulier, il n'est pas fait état du risque significatif de fragmentation du site consécutif à la réalisation de la voirie de desserte de la ZAC (RD4d, liaisons U236 et U240,...), et notamment pour ce qui concerne le point d'intersection entre la coulée verte centrale et le tracé de la RD4d, voie de contournement structurante à fort trafic.

La principale mesure d'évitement ou de réduction proposée consiste en la mise en place d'un rideau végétal en bordure des axes routiers (p.243). Il est indiqué (p.244) que le « corridor vert existant entre le piémont de l'Etoile et le bassin du Merlan doit être maintenu au maximum », sans pour autant que soient proposées des dispositions concrètes à cet effet.

Le règlement de la zone UzmT autorise la mise en place d'une urbanisation linéaire de type urbain dense en bordure de la RD4d, qui renforce l'enclavement de la ZAC. L'effet de coupure d'urbanisation dans le prolongement de la coulée verte centrale, inscrit en zone UzmDi du POS, aurait mérité un traitement de corridor biologique plus appuyé par un classement en zone N comme pour le domaine de Montgolfier. Les incidences de la disposition choisie ainsi que leur traitement doivent faire l'objet de précisions.

Espaces naturels remarquables

- Hors sites Natura 2000

Les incidences du projet sur les « espaces humides » mentionnés dans l'état initial ne sont pas évoquées.

Par ailleurs, l'absence d'incidence en terme de perte potentielle d'espace vital au regard de « l'avifaune de grande valeur » (p.49) présente sur les ZNIEFF situées à proximité du projet, n'est pas explicitement mentionnée dans le cadre du diagnostic faune-flore.

Les EBC présents sur le site doivent impérativement être conservés lors de la mise en œuvre du projet.

- Sites Natura 2000

L'analyse des incidences (formulaire simplifié joint en annexe à l'étude d'impact) sur le site Natura 2000 ZSC « Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban », susceptible d'être impacté par la réalisation de la ZAC, correctement conduite et exposée, et conclusive quand à l'absence d'incidence, n'appelle pas de remarque particulière.

Il conviendrait cependant d'intégrer les principaux points de l'argumentation ainsi que la conclusion de cette étude spécifique, dans une rubrique appropriée de l'étude d'impact (chap.3, par.3).

Paysage et patrimoine

Le projet de ZAC transforme de façon presque totale (à hauteur d'environ 75%), hormis la création de quelques espaces verts et le maintien d'EBC existants, un secteur à forte ruralité initiale, en espace doté d'un caractère urbain très marqué.

L'affirmation (p.211) selon laquelle « les modifications du paysage seront perceptibles essentiellement à l'échelle locale, le site est en effet peu visible depuis l'extérieur », semble a priori en contradiction avec le positionnement dominant du secteur des Hauts de sainte Marthe, qualifié (p.89) de « balcon sur la ville et la mer », et de ce fait largement offert aux perspectives lointaines

en direction des hauteurs du massif de l'Etoile. Il est regrettable qu'aucun document photographique spécifique, ni de l'existant ni de l'état futur, n'ait été produit afin d'apporter un éclairage sur ce volet particulièrement sensible du dossier.

L'intégration des nombreuses bastides présentes sur le site (voir carte p.101), et pas seulement les plus remarquables, ainsi que le souci de protection de l'intégrité du domaine de Montgolfier et de la ferme pédagogique, doivent constituer un axe primordial de la structuration du projet de ZAC.

Protection du réseau hydrographique (Cours d'eau et nappes souterraines) :

- Eaux usées

La capacité de la station d'épuration de Marseille à prendre en charge le surcroît d'effluents générés par la ZAC (environ 3 000 logements) n'est pas explicitement mentionnée dans l'étude d'impact.

- Eaux pluviales

L'aménagement de la ZAC ne doit pas compromettre la transparence hydraulique du site au regard des eaux de ruissellement amont transitant par les vallons.

L'affirmation (p.205) selon laquelle « le projet ne devrait pas générer d'incidences particulières sur les aquifères d'un point de vue qualitatif », outre le fait qu'elle se limite aux effets sur les captages, est à démontrer.

Le système de collecte et de traitement des eaux pluviales repose essentiellement sur un dispositif à ciel ouvert de noues et de bassins enherbés, dont l'étanchéité n'est pas précisée dans le dossier loi sur l'eau (annexe à l'étude d'impact).

Il conviendra de s'assurer que le projet est compatible avec les périmètres de protection du canal de Marseille.

Il est rappelé que, en application de la 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 des Hauts de Sainte Marthe doivent être compatibles avec le POS de Marseille. A cette fin, la déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du POS (sous-dossier informations juridiques p.5), suite à enquête publique conjointe.

A noter que les plans de zonage insérés dans l'étude d'impact (plan 2.4) ne correspondent pas à ceux figurant dans le dossier de mise en compatibilité du POS/PLU, pour ce qui concerne le domaine de Montgolfier.

Cadre de vie :

Les principales nuisances potentielles, occasionnées par la réalisation de la ZAC, ont fait l'objet de simulations quantitatives conclusives, pour ce qui concerne l'ambiance sonore (p.230), l'étude de trafic (p.214) ou encore la qualité de l'air (p.228).

Toutefois, concernant l'étude relative à la qualité de l'air, on notera que seuls sont pris en compte les effets de la mise en service de la RD4d. Par ailleurs, le degré de quantification de la « dégradation localisée de la qualité de l'air (p.229) » n'est pas suffisant.

Volet énergétique

La question de la performance énergétique des bâtiments et du recours aux énergies renouvelables est convenablement prise en compte au niveau des exigences du défi n°2 de la « charte qualité environnementale de la ZAC des hauts de Sainte Marthe » jointe in extenso en annexe à l'étude d'impact.

Il est précisé (p.181) que cette charte environnementale est annexée au cahier des charges de cession de terrain (CCCT), et (p.93 de la charte) que chaque opération de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe devra obligatoirement satisfaire :

- aux exigences de base telles que définies dans la charte,
- à une prescription de niveau performant ou très performant.

Il conviendra de veiller tout particulièrement lors de la réalisation des aménagements de la ZAC, à la mise en œuvre de ces prescriptions, et notamment celles portant sur les modalités de suivi telles que précisées par les exigences 1.2.1 et 1.2.2.

Justification des choix

(Chapitre 2 de l'étude d'impact)

Un certain nombre de justifications d'ordre général relatives au contexte foncier et immobilier de l'agglomération marseillaise (tension du marché, flambée des prix, rareté du foncier, ..) est fourni à l'appui du projet de ZAC des Hauts de Sainte Marthe.

Cependant, en l'absence d'éléments plus spécifiques et détaillés en termes par exemple de capacité résiduelle d'accueil du POS ou encore de potentiel de renouvellement urbain, la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation intensive d'un espace porteur de paysages remarquables (bastides, riche végétation, boisements et parcs, jardins d'agrément, maraîchage, friches, prairies,...) n'apparaît pas pleinement argumentée.

Résumé non technique

(Pièce 6.1 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

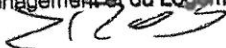
La principale conséquence de la mise en œuvre de la ZAC des hauts de Sainte Marthe est l'artificialisation d'une portion non négligeable de territoire de l'agglomération marseillaise, porteur d'une valeur identitaire et patrimoniale remarquable.

La prise en compte de l'environnement est globalement d'un niveau correct, et les mesures d'évitement réduction et compensation proposées apparaissent dans l'ensemble pertinentes.

Toutefois, dans le but d'améliorer cette démarche d'accompagnement et d'insertion du projet, l'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage, d'apporter certains compléments à l'étude d'impact, pour ce qui concerne les points suivants :

- étoffement du volet continuités écologiques (existant, incidences et mesures),
- clarification de la présentation du diagnostic faune-flore,
- caractérisation des espaces humides relevés sur le site,
- mise en cohérence des deux dossiers « DUP » et « mise en compatibilité du POS ».

Le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement



Laurent ROY