



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

02.12.2015

Dossier complet le :

02.12.2015

N° d'enregistrement :

F0931SP0235

1. Intitulé du projet

Aménagement du secteur Sud Lac à Miramas : création d'un quartier durable sous la forme d'une ZAC.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

épad ouest provence

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur Stéphane ALLORGE, Directeur de l'EPAD

RCS / SIRET

141411491813121610101121

Forme juridique

Etablissement public local

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33°	Création d'une ZAC d'une superficie de 7 ha et d'une Surface de Plancher projetée d'environ 30 000 m ² dans une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.
6d	Création de voies de circulation internes.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le projet est situé au sud du lac de Saint Suspi sur la commune de Miramas. Il prévoit la réalisation d'un quartier durable à vocation résidentielle sous la forme d'une zone d'aménagement concerté. La zone de projet est actuellement inscrite en zone 2AU sur les planches graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet prévoit la mise en place d'une trame viaire accueillant l'ensemble des modes de déplacements afin de desservir les futurs logements.

Le projet est piloté par l'épad ouest provence dans le cadre d'une convention d'étude contracté avec le SAN ouest provence, groupement de communes dont Miramas fait partie.

4.2 Objectifs du projet

Afin de répondre à une demande de logement de plus en plus importante, la ville de Miramas souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur identifié en zone 2AU du PLU situé au sud du Lac de Saint Suspi.

Ce secteur est situé, à proximité de grands équipements publics : médiathèque, Lycée Jean Cocteau, théâtre de la Colonne, plan d'eau et complexe sportif Saint Suspi, collège Miramaris, golf...il bénéficie également d'un cadre paysager au potentiel important.

Le futur projet d'aménagement a l'ambition de :

- Répondre à une demande de logement en veillant à une mixité sociale et économique : la ville de Miramas a actuellement 37.2% de logements sociaux,
- Proposer un développement urbain sous la forme d'un quartier durable,
- Relier les différents équipements publics aux urbanisations périphériques en assurant une transition urbaine de qualité entre le cadre bâti et les grands espaces naturels proches.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé sous la forme d'un quartier durable et suivra la grille d'évaluation des projets d'aménagements au regard du développement durable établie par le SAN ouest provence.

En phase chantier, la maîtrise d'ouvrage définira des objectifs et des dispositions à respecter par les entreprises pour la réduction des nuisances, la protection de la biodiversité et la gestion et le recyclage des déchets notamment.

A ce stade de l'opération (dossier de création de ZAC), le phasage n'est pas connu précisément.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet s'étend sur 7 hectares environ. Il prévoit la création d'un quartier de ville avec environ 30 000m² de SDP. La forme urbaine se traduit par la création d'une typologie variée allant du R+4 en bordure des voies structurantes jusqu'à la maison de ville en bordure sud du lac.

Le projet prévoit la création d'une coulée verte qui se cale sur le point haut du site au centre du projet. Elle devient la 'colonne vertébrale' du quartier et trouve sa place dans la continuité du Lac. Les points de vues et les perspectives de cette coulée verte depuis les futurs logements sont privilégiés.

La trame viaire est caractérisée par la création de deux mail nord/sud en limite Est et Ouest qui viennent marquer les limites du projet. Ces axes réunissent de manière distincte et équilibrée les déplacements durs et doux. Ils irriguent le quartier et le connectent aux axes existants. Le projet prévoit également la création d'un axe Est/Ouest actuellement inscrit en emplacement réservé au PLU.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Dossier de création de ZAC,
- Dossier de réalisation de ZAC,
- Dossier au titre de la Police de l'Eau.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli au titre des procédures "étude d'impact au cas par cas" dans le cadre de la création de la ZAC.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette globale de l'opération Surface de plancher créée Nombre de logements construits	environ 7 ha 30 000 m ² environ entre 250 et 270

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Situé au Nord-Est de la ville de Miramas, le projet est bordé, au Nord par la voirie le séparant du lac, à l'Est par le chemin de Saint Suspi, à l'Ouest par le parc du lycée, et au Sud par une urbanisation résidentielle majoritairement individuelle.

Coordonnées géographiques: Long. 5°00'43" E Lat. 43°35'14" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage **actuel** des sols sur le lieu de votre projet ?

Le secteur s'étend sur environ 7 ha, sur lesquels se trouvent en périphérie quelques habitations, au centre une ancienne bergerie en ruine et à l'Ouest le parc public attenant au lycée. Pour la majorité des espaces, une végétation rase et arbustive, morcelée par des haies constituées de sujets de haute taille, occupe un relief peu marqué.

En état de friche, le périmètre d'étude constitue pourtant une charnière entre les grands équipements publics de la ville et l'urbanisation hétérogène des quartiers limitrophes.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône, approuvée le 10/05/2007 : commune littorale.

PLU de Miramas approuvé le 26/06/2013 : zone 2AU, présence des emplacements réservés n°21 et 23, d'une servitude de mixité sociale et d'éléments remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1.5-7° du Code l'Urbanisme (gîtes anthropiques, secteurs de chasse pour les chiroptères).

SCOT Ouest Etang de Berre, arrêté le 12/02/2015 : pôle structurant à fort potentiel de développement et aux réserves foncières importantes.

PDU Ouest Etang de Berre en cours d'élaboration.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☒ Non ☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La ZNIEFF Terrestre de Type I <i>Crau sèche</i> se situe à environ 3,5 km au Nord du Projet.
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune riveraine d'un étang salé : l'Etang de Berre.
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le Parc Naturel Régional des Alpilles est situé à environ 9 km au Nord de la zone d'étude.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	La zone d'étude n'est concernée ni par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, ni par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Néanmoins, une zone sensible à l'eutrophisation (Etang de Berre et son bassin versant) est présente dans la zone d'étude.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	Aucun PPR ne s'applique sur la commune de Miramas. Cependant, la commune a élaboré un Plan Communal de Sauvegarde. Celui-ci présente la situation de la ville en matière de risques majeurs.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site BASIAS PAC1314592 correspondant au Lycée Polyvalent Jean Cocteau se trouve à proximité immédiate de la zone d'étude.
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation <i>Crau centrale-Crau sèche</i> (FR9301595) située à environ 2,5 km au Nord du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	Aucun monument historique ni site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO n'est localisé dans ou à proximité du site d'étude.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet sera excédentaire en matériaux issus des fouilles pour les fondations. Pour minimiser le volume de ces matériaux excédentaires, la terre sera séparée des matériaux rocheux et réutilisée au maximum sur site pour les remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Il est prévu de limiter au maximum les ressources naturelles non renouvelables en favorisant une meilleure valorisation des déblais.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	D'après l'évaluation environnementale du PLU, la zone d'étude se trouve sur un secteur très varié et riche en habitats (bosquets de Chênes verts et de Peupliers blancs, garrigues à cistes, prairies de fauche, pelouses xérophiles, ...) et une flore mésohygrophile typique y est présente. Le secteur étudié est d'un intérêt très faible ou faible pour les insectes, les amphibiens et les reptiles. Concernant les oiseaux et les chiroptères, certaines espèces peuvent utiliser la zone d'étude comme terrain de chasse ou nicher dans les gîtes présents.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le site d'étude étant éloigné des principales zones de protection de la biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF, ...), l'opération n'aura aucun impact sur les espèces protégées ayant conduit à la création de ces zones. Cependant, des inventaires écologiques seront réalisés afin de qualifier les enjeux du site.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	La zone d'étude subira une artificialisation de certains espaces. Néanmoins, ce projet de ZAC préserve l'identité du site en préservant des espaces naturels, par l'intermédiaire d'une coulée verte et d'espaces verts qui structurent le projet et permettent de relier le lac aux quartiers alentours. Le fractionnement des éléments bâtis permettra également de créer des continuités végétales propices aux déplacements de la faune.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La gare de triage possède un Plan Particulier d'Intervention en cours de révision. A ce jour, des rayons de danger de 1 500 mètres et de 3 000 mètres ont été instaurés après approbation par le Préfet. La zone d'étude est localisée dans le second périmètre.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase chantier, les travaux de construction sont susceptibles de créer du bruit dû aux engins de chantier et à leur circulation. En phase d'exploitation, le projet modifiera l'ambiance sonore notamment par l'augmentation de la population présente et du trafic induit. L'ambiance sonore sur le site du projet est actuellement affectée par sa proximité avec le chemin de Saint-Suspi, les habitations proches, le théâtre et le lycée.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Seule la circulation routière est source de nuisances olfactives dans la zone d'étude. Ces nuisances sont donc négligeables.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	En phase chantier, les travaux de construction sont susceptibles de créer des vibrations. En phase exploitation, le projet ne créera pas de vibrations supplémentaires significatives. Seule la circulation routière est source de vibrations dans la zone d'étude. Ces nuisances sont donc négligeables.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Les bâtiments construits et les lampadaires qui seront mis en place afin d'éclairer les voies à l'intérieur de la ZAC seront de nouvelles sources d'émissions lumineuses. Les sources d'émissions lumineuses existantes aux abords de la zone d'étude sont liées aux voies les plus proches (chemin de Saint-Suspi), aux zones pavillonnaires, au théâtre et au lycée.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☒	☐	Durant la phase travaux, des émissions de poussières sont possibles. L'augmentation de trafic en phase exploitation engendra des émissions de polluants supplémentaires.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	La surface imperméabilisée sera augmentée dans le cadre de ce projet. Les eaux de ruissellement de chaussée seront collectées puis transiteront par un bassin de rétention traitement avant rejet dans le réseau public. La transparence hydraulique sera assurée.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, les déchets seront triés sur le chantier et seront soit valorisés sur site, soit collectés par une filière adéquate de valorisation, soit évacués en décharge. Une zone pour déchets dangereux sera également aménagée. En phase exploitation, ce quartier engendrera des déchets ménagers, qui seront ramassés dans le cadre de la collecte gérée par le SAN Ouest Provence dans le cadre de ses compétences.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Ce projet s'intègre en continuité de l'urbanisation actuelle, et le caractère naturel du site sera maintenu autant que possible suite à une réflexion préalable vis-à-vis du positionnement des bâtiments. L'opération respectera les formes urbaines alentours et une gestion différenciée des espaces publics a été entamée très en amont de la définition du plan masse. Cette analyse préalable permettra ainsi à ce projet d'aménagement de n'avoir aucune incidence significative, notamment visuelle, dans le quartier urbain dans lequel il s'insère.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Aucune activité n'est recensée sur le site d'accueil du projet. Le projet engendra l'apparition de nombreuses activités humaines sur site, tournées vers l'habitat, les déplacements doux et les activités de loisirs.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'opération consiste à réaliser un quartier durable sous la forme d'une ZAC à vocation résidentielle dans une dent creuse, à proximité du centre-ville de Miramas.

Actuellement en friche, ce site se trouve en continuité d'une zone urbanisée où domine l'habitat individuel, mais aussi en limite d'équipements structurants (lycée Jean Cocteau, théâtre de la Colonne) et d'axes de circulation importants (chemin de Saint-Suspy, avenue de la République) qui permettent d'assurer une liaison entre le site et les autres quartiers de la commune.

Une première étude de faisabilité urbanistique, paysagère et architecturale a été menée par le groupement d'étude Atelier Ostraka, Quadrance et Girus. Cette étude a abouti en 2012 à une esquisse d'aménagement validée dans ses grands principes par l'épad ouest provence, la Ville et le SAN ouest provence. Il s'agit du scénario dit de 'La Tèse'. Dans le cadre du projet, la 'Tèse' désigne la coulée verte qui devient le poumon vert du projet permet ainsi d'asseoir le futur quartier dans le territoire.

Cette étude sera complétée par celle d'une nouvelle équipe d'architecte-urbaniste qui aura comme mission de retravailler / d'affiner l'esquisse d'aménagement d'Ostraka-Quadrance et Girus en conservant les principes d'aménagement ainsi que le programme de construction.

C'est sur la base de cette esquisse revue que sera élaboré le dossier de création de ZAC.

Le projet est conçu dans le souci de l'environnement naturel et humain et respectera les objectifs d'un éco-quartier : proposer des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant son empreinte écologique. Pour se faire, il :

- Promouvra une gestion responsable des ressources afin de limiter l'impact sur l'environnement,
- Visera à une optimisation énergétique,
- S'intégrera dans la ville existante et le territoire qui l'entoure en préservant les paysages et la biodiversité,
- Offrira un espace de vie agréable et sain,
- Limitera les déplacements automobiles par la création de cheminements uniquement réservés aux modes doux au sein de la ZAC et en augmentant l'offre en stationnement en continuité du centre-ville,
- Proposera des logements pour tous et de tout types participant au « vivre ensemble » et à la mixité sociale,
- Créera un espace de mixité : mixité fonctionnelle, mixité intergénérationnelle et mixité sociale pour renforcer les liens sociaux à l'échelle du quartier.

De plus, le projet participe à la densification urbaine. Plutôt que de construire dans un quartier excentré et de participer à l'étalement urbain, le principe retenu dans le choix du site a été de combler une dent creuse à proximité immédiate du centre-ville. Ce choix permet en outre de limiter les déplacements en véhicules à moteur des futurs habitants pour accéder aux services essentiels.

Cependant, le projet de quartier durable se trouve sur une **zone actuellement peu urbanisée**. De ce fait, et en comparaison avec des milieux ayant des affinités écologiques avec le milieu concerné, plusieurs espèces floristiques protégées sont potentiellement présentes, ainsi que des espèces de faune ordinaire. Certaines de ces espèces, notamment de chiroptères, présentent une portée réglementaire.

Ces enjeux ont été identifiés dans l'évaluation environnementale du PLU réalisée par EcoMed, et ce pour la partie Ouest du secteur 5 qui concerne la zone d'étude.

Dans le cadre du dossier de création de ZAC, une étude écologique complète sera réalisée pour affiner les enjeux faune/flore du site et adapter le projet si besoin.

Une réflexion particulière est mise en oeuvre dans les études de conception du projet en cours pour ce qui est de la gestion et la préservation de la ressource en eau. Notamment, la rétention et le traitement des eaux de ruissellement pluvial seront assurés.

Ainsi, la ZAC Sud Lac projetée sur la commune de Miramas est caractérisée par :

- L'importance stratégique du projet pour le territoire communal,
- L'emprise de ce projet (environ 7 ha),
- La qualité du projet,
- La demande de logements de plus en plus importante, et l'objectif de mixité sociale qui prévoit dans le cadre du projet, avec l'apport d'une nouvelle population dans le quartier,
- Une implantation du projet en continuité d'une urbanisation existante et de divers équipements publics (médiathèque, Lycée Jean Cocteau, théâtre de la Colonne, plan d'eau et complexe sportif Saint-Suspi, collège Miramaris, golf...),
- La sensibilité des milieux (potentiels écologiques, habitats naturels de flore hydrophile...),
- La prise en compte des enjeux liés à l'eau dans la définition du projet,
- Les différents impacts générés par le projet : augmentation possible de la pollution, du trafic, des sources de bruit, réduction des espaces naturels...,
- La nécessaire réalisation ultérieure, et préalablement aux travaux, d'un dossier de création de ZAC qui intégrera ces problématiques.