



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE- ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté n° AE-F09323P0070 du 18/04/2023  
Portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 à R122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/22 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la décision n°CU-2019-2483 du 05/02/2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas qui soumet à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Miramas (13) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0070, relative à la réalisation d'une zone d'activité concertée (ZAC) "Oasis" sur la commune de Miramas (13), déposée par la Métropole Aix Marseille Provence, reçue le 08/03/2023 et considérée complète le 08/03/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 09/03/2023 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une surface d'environ 8 ha, en une opération d'aménagement pour 29 742 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant :

- la construction de 350 logements (maison individuelles, mitoyennes et petits immeubles collectifs) ;
- la création de parkings ;
- l'aménagement d'espaces publics ;
- la création de voiries et réseaux divers ;
- 4 000 m<sup>2</sup> dédiés aux activités et services ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- la reconversion d'une friche industrielle sur le quartier de la gare de Miramas ;

- la création d'un nouveau quartier ;
- une offre complémentaire en logements ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur une commune littorale ;
- en zone urbaine 2AU (emplacement réservé logement social – zone destinée à une urbanisation différée) du plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 08/02/2023 ;
- sur une friche industrielle sur un terrain recensé dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) (ancienne société industrielle de gaz liquéfié), et à proximité de trois autres sites recensés dans CASIAS ;
- à proximité immédiate de la gare de triage SNCF de Miramas (installation classée pour la protection de l'environnement transport de matières dangereuses) ;
- à 400 m de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) Terre de type II n°930020196 « Les collines d'Istres, Miramas, Sulauze, Monteau, La Quinsane » ;
- à 400 m de la zone Natura 2000 Directive Habitat FR9301595 « Crau centrale-Crau sèche » ;

Considérant l'importance du projet qui s'implante sur un terrain de plus de 8 ha ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé un diagnostic de pollution des sols ;

Considérant que les terrains d'implantation du projet de ZAC « Oasis » sont situés à proximité directe de la gare de triage et longent les voies ferrées sur 300 m, dans un secteur affecté par une voie de type C1 (classement sonore des voies bruyantes dont le niveau est supérieur à 83 dB(A) le jour et 78 dB(A) la nuit) ;

Considérant l'absence :

- d'étude acoustique et d'évaluation des impacts sonores subis par les futurs usagers et induits sur le voisinage,
- d'étude de trafic et de sa pollution induite sur la qualité de l'air ambiant ;
- d'analyse paysagère ;
- d'analyse des éventuelles exposition et vulnérabilité du projet vis-à-vis des risques technologiques que génère la gare de triage ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :

- les nuisances sonores et la pollution atmosphérique ;
- les sols par artificialisation de surfaces importantes ;
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;
- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;

Considérant qu'il convient de mener une analyse spécifique des effets cumulés du projet avec ceux des autres projets du secteur et de définir et mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction particulières en phase travaux (circulation, poussières, nuisances sonores etc...) ;

Considérant que les enjeux et les incidences potentielles du projet sont tels qu'ils méritent d'être examinés de façon globale et cohérente avec l'évaluation environnementale requise pour la

modification n°1 du PLU de la commune d'implantation (mise en œuvre par le même pétitionnaire), et qu'une procédure commune au titre de l'article L122-14 du code de l'environnement<sup>1</sup> est justifiée ;

## **Arrête :**

### **Article 1**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation zone d'activité concertée (ZAC) "Oasis" situé sur la commune de Miramas (13) doit comporter une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### **Article 3**

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à la Métropole Aix Marseille Provence .

Fait à Marseille, le 18/04/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,

Sébastien FOREST Directeur régional de  
l'environnement, de l'aménagement et du logement

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
--

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**1- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

**- Recours gracieux :**

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône  
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Secrétariat général  
16, rue Zattara  
CS 70248  
13331 - Marseille cedex 3

**(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

1 « Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune. Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique. »

**- Recours hiérarchique :**

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Commissariat général au développement durable  
Tour Séquoïa  
1 place Carpeaux  
92055 Paris – La-Défense Cedex

**(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

**2- Recours contentieux :**

Tribunal administratif de Marseille  
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

**(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).**