

PREFET DES ALPES-MARITIMES

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

N°

277

Service Territoires Evaluations Logement  
Aménagement Connaissances  
Unité Politique des Territoires

Nice, le - 9 NOV. 2012

Le Préfet des Alpes-Maritimes

à

Monsieur le Président de la  
Métropole Nice Côte d'Azur  
405 Promenade des Anglais  
BP 3087  
06200 NICE Cedex 3

L RAR: 1A 059 604 7893 7

**Objet:** Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement pour la mise en compatibilité du POS de La Gaude (R.121-15 du code de l'urbanisme)

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée sous l'autorité du maître d'ouvrage, elle contribue à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés par la commune de La Gaude au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

En réponse à votre saisine reçue le 9 août, vous trouverez ci-joint L'avis rendu au titre de l'évaluation environnementale, par application des articles L.121-10 et L.300-6 du code de l'urbanisme.

Cet avis de l'autorité environnementale porte sur la mise en compatibilité du POS de La Gaude. Cette mise en compatibilité vise à permettre la réalisation d'une plate-forme agroalimentaire qui fait l'objet d'une déclaration de projet.

Cet avis devra être mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique (R 121-15 du Code de l'Urbanisme). Il sera également mis en ligne sur le site internet de la préfecture et sur celui de la DREAL.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
DIRECTION GÉNÉRALE



Gérard GAVORY

**MISE EN COMPATIBILITÉ DU POS DE LA GAUDE  
AVIS DE L'AUTORITÉ ADMINISTRATIVE DE L'ÉTAT COMPÉTENTE EN MATIÈRE  
ENVIRONNEMENTALE  
(L121-12 DU CODE DE L'URBANISME)**

La commune de La Gaude est distante d'une vingtaine de kilomètres de la commune de Nice. Elle appartient à la Métropole Nice Côte-d'Azur et est concernée par le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de la Plaine du Var. La mise en compatibilité de son POS vise à autoriser la réalisation d'une plate-forme agroalimentaire qui fait l'objet d'une déclaration de projet.

Selon les termes de l'article R.123-2.1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du document d'urbanisme (valant rapport environnemental) doit:

- décrire son articulation avec les autres documents de planification avec lesquels elle doit être compatible
- analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan;
- analyser les incidences notables de la mise en œuvre du plan et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, et en particulier sur les sites du réseau Natura 2000 ;
- expliquer les choix retenus et le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ainsi que des éléments sur l'analyse des résultats de son application au plus tard dans un délai de dix ans à compter de son approbation;
- comporter un résumé non technique.

Il convient également de rappeler à titre liminaire, que l'évaluation environnementale du document d'urbanisme ne se substitue pas à l'étude d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les projets eux-mêmes. Elle ne constitue qu'un premier élément pour déterminer la faisabilité stratégique de ce projet d'un point de vue environnemental.

## Contexte et enjeux

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de La Gaude vise, selon la note de présentation (document 1), à permettre la « création d'un espace économique ». La Métropole Nice Côte d'Azur a « initié un projet de plate-forme agroalimentaire » qui se situe « en bordure du hameau de La Baronne, le long du fleuve Var entre les RM 2209 et 6202 bis ». Le projet s'implantera dans un secteur relativement peu urbanisé composé d'espaces naturels ou en friche. L'opération permettra le déplacement du MIN<sup>1</sup> aujourd'hui situé sur le site de l'Arénas et la réalisation des éléments suivants sur la commune de La Gaude :

- la construction de plusieurs bâtiments répartis sur le site et couvrant une superficie bâtie de 60000m<sup>2</sup>
- la création de places de stationnement et de chargement/déchargement soit environ 1100 places pour les poids lourds, les véhicules légers et les véhicules utilitaires

avec plusieurs principes d'aménagement :

- une hauteur de bâti fixée à 15 m maximum
- deux accès routiers au site sont envisagés : le principal, en limite sud du site, est un demi-échangeur et un rond-point en lien avec la RM 6202 bis; le deuxième est une liaison depuis la RM 2209.

La note de présentation précise (p7) que ce projet constitue :

*« Une réponse aux objectifs de développement économique de la Plaine du Var : les études engagées depuis plusieurs années dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de la Vallée du Var (Eco-Vallée) définissent le site de La Baronne comme une « opération prioritaire thématique du point de vue économique », [...]. Par ailleurs, les grands projets métropolitains de développement, liés à la réalisation d'équipements structurants (pôle multimodal, centre d'exposition, ...), prévus sur le site de l'Arénas, nécessitent un déplacement des activités du MIN de Nice. »*

**Ainsi l'intérêt général du projet est justifié par le fait qu'il s'inscrit dans un programme d'aménagement global dans le cadre de l'opération d'intérêt national (OIN) de la Vallée du Var (Eco-Vallée).**

Il permet « d'engager le déménagement des activités du MIN ; il s'avère notamment indispensable à la réalisation de l'opération du « Grand Arénas ». Cette dernière, avec la création du pôle multimodal de Nice-Saint-Augustin-Aéroport et d'un parc d'exposition d'envergure européenne est considérée comme essentielle pour l'Eco-Vallée et plus largement l'ensemble du département des Alpes-Maritimes. »

La mise en compatibilité du POS vise à adapter le règlement d'urbanisme de la commune. Le site du projet de 16,3 hectares se situe en zones UBb1, Udb et NCd au POS partiel approuvé de 1995. La mise en compatibilité crée une zone NAc dont la vocation est à usage d'activités agroalimentaires.

En parallèle à cette mise en compatibilité, la Métropole Nice Côte d'Azur a déjà saisi l'Autorité Environnementale (Ae) le 25 juillet 2012 sur un projet de PLU de La Gaude qui vise également, entre autres, à permettre l'implantation de cette plate-forme agroalimentaire. Cette saisine a donné lieu à un avis de l'Autorité Environnementale (Ae)<sup>2</sup>. Aucune explication n'est avancée dans le rapport de présentation pour expliquer cette double démarche.

<sup>1</sup> Marché d'intérêt national

<sup>2</sup> Avis Ae du 17/10/2012. 1/04/2011. Cet avis de l'Ae est consultable sur le site de la DREAL. (<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/acces-aux-avis-de-l-autorite-r1204.html>)

La quasi totalité des communes<sup>3</sup> concernées par la basse plaine du Var et le périmètre de l'OIN et du projet « Eco-Vallée » ont arrêté leur PLU récemment ou en parallèle avec La Gaude. Ces communes sont réglementairement éligibles à évaluation environnementale et ont, pour la plupart, saisi l'Ae pour avis sur leur PLU. Certaines ont déjà fait l'objet d'un avis<sup>4</sup>.

**L'Autorité Environnementale est ainsi conduite à émettre des avis PLU par PLU sans bénéficier d'une vision globale à la bonne échelle, celle du programme d'aménagement de l'OIN qui est avancé comme justification de l'intérêt public de l'opération. Cette vision d'ensemble permettrait d'apprécier les effets cumulés de ce programme sur l'environnement et plus particulièrement sur le site Natura 2000 « Basse Vallée du Var ».**

L'Autorité Environnementale a déjà eu l'occasion, à plusieurs reprises, d'insister sur ce point dans ses avis sur les PLU concernés par l'Eco-vallée qui, tous, vont dans le sens d'une artificialisation accrue de cette plaine.

### **Sur la qualité de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale, au niveau du projet, met en avant les principaux enjeux environnementaux du site et détaille avec un bon niveau de précision les impacts potentiels. Elle ne permet pas pour autant d'apprécier ses effets cumulés avec le programme d'aménagement global de la Plaine du Var dans lequel s'inscrit ce projet de déplacement du MIN.

Le rapport de présentation (document 2a) de la déclaration de projet représente toutefois une avancée significative sur l'analyse des effets cumulés par rapport aux PLU antérieurs des communes de la Plaine du Var soumis à l'Ae : il se réfère à plusieurs reprises, à une «*étude des effets cumulés sur l'environnement des projets de la CUNCA et de la ville de Nice sur la plaine du Var*». Il est complété par diverses études d'analyse des incidences qui tentent de prendre en compte à une bonne échelle les effets environnementaux des projets sur la plaine du Var : l'analyse des incidences et des effets cumulés est abordée par 4 documents distincts<sup>5</sup>. Cette présentation sous forme de 4 documents distincts (358 pages au total) auxquels le rapport de présentation (qui représente lui-même 238 pages) se réfère n'est pas de nature à favoriser une appréhension aisée par le public.

En outre, le travail sur les effets cumulés ne prend pas en compte les divers projets d'artificialisation de la plaine du Var autorisés par les PLU des communes concernées. Ces projets sont de nature à réduire significativement les espaces agricoles et naturels.

**La fonctionnalité écologique des zones de repos et de nidification, notamment pour les espèces que le site Natura 2000 du Var a pour vocation de protéger, peut être fragilisée.** Une réflexion globale sur le périmètre de l'Eco-vallée aurait été nécessaire pour évaluer les incidences de l'ensemble des PLU concernés sur l'environnement et plus particulièrement sur le site du réseau Natura 2000 « Basse Vallée du Var ».

<sup>3</sup> Saint Laurent du Var, Carros, Gattieres, Saint-Jeannet, Saint Laurent du Var, Castagniers, Saint Blaise, La Gaude

<sup>4</sup> Ces avis de l'Ae sont consultables sur le site de la DREAL. (<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/acces-aux-avis-de-l-autorite-r1204.html>)

<sup>5</sup> « Evaluation des incidences Natura 2000 », « Note sur les effets cumulés du projet de plateforme.. », « Etude des effets cumulés sur l'environnement » et « Evaluation environnementale du dossier de déclaration de projet... ».

L'articulation de la mise en compatibilité du POS avec les autres documents de planification est un volet de l'évaluation environnementale. Il est peu traité (sauf pour le SAGE<sup>6</sup> du Var) alors que les enjeux environnementaux supra-communaux, exposés en partie par la DTA, le PDU<sup>7</sup>, l'OIN et les études du SCoT sont significatifs. Ils concernent la vallée du Var et son site Natura 2000, les continuités écologiques, le risque inondation, la préservation de la nappe, le paysage et les modes de déplacements.

#### L'OIN

Les objectifs de l'OIN sont évoqués pour justifier l'intérêt public du projet mais les études, menées sous pilotage de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de la Plaine du Var, sur ces thèmes ne sont pas mises à contribution pour justifier le projet.

**Les réflexions sur l'implantation du MIN sur ce secteur au regard de l'environnement et l'exposé de « solutions de substitution raisonnables<sup>8</sup> » ne donnent lieu à aucun développement.**

Il est simplement indiqué que le déplacement du MIN est indispensable à la réalisation de l'opération du « Grand Arénas » et a un caractère stratégique pour l'Eco-Vallée.

#### La DTA

La DTA<sup>9</sup> identifie des orientations qui sont susceptibles d'encadrer cette mise en compatibilité :

- elle présente des « orientations pour l'aménagement de la plaine du Var » (p 108 de la DTA) avec une carte qui localise le MIN en rive gauche du Var et non sur le territoire de La Gaude. La mise en compatibilité prévoit une implantation du MIN en rive droite en face de l'emplacement envisagé par la DTA, et doit justifier en quoi ce projet reste compatible avec la DTA.

- elle impose la préservation de plus de 70 ha d'espaces agricoles sur la plaine du Var entre Saint-Laurent du var et Saint-Jeannet, dont au minimum 50 ha sur le secteur Nord. Le respect de cet objectif doit donc être démontré.

#### Le PDU

Le rapport de présentation met en avant la nécessaire organisation des transports et déplacements qu'induit le déplacement du MIN, notamment en terme d'infrastructures de transport en commun en site propre et d'itinéraires de modes doux. Cette réflexion a vocation à être reliée à celles du plan de déplacements urbains (PDU) et plus généralement aux projets en cours pour ce qui concerne la réservation d'itinéraires pour le vélo ou la mise en place d'un réseau de cheminements piétonniers, et de «parcs de rabattement» (parcs relais). Ceci n'apparaît pas de manière lisible et cartographiée dans le rapport de présentation.

### **Sur la prise en compte de l'environnement et les mesures de réduction d'impact**

La gestion de la ressource en eau est bien exposée ainsi que l'articulation du projet avec les préconisations du SAGE.

La ressource en eau souterraine est vulnérable et les risques de pollution sont correctement signalés par l'évaluation environnementale. La nappe joue un rôle important pour l'alimentation en eau potable. Le recueil des eaux de ruissellement dans des bassins de rétention (dont le dimensionnement reste à définir) est pris en compte par le projet. Leur traitement reste toutefois à définir comme la capacité des dispositifs existants à absorber les eaux usées.

<sup>6</sup> Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

<sup>7</sup> Plan de déplacements urbains

<sup>8</sup> Selon la formulation de l'article 5 du décret 2012-995

<sup>9</sup> Directive Territoriale d'Aménagement

Il existe également un risque de pollution accidentelle des nappes, principalement dû au transport routier de matières dangereuses. Ce risque augmente avec ce projet et les nouvelles infrastructures de transports et mériterait un développement spécifique.

Le risque inondation est aggravé par l'imperméabilisation supplémentaire liée au projet qui porterait le débit centennal à 6m<sup>3</sup>/s contre 2,4 actuellement. Les mesures de réduction de ce risque méritent d'être exposées plus précisément.

La réalisation d'un centre éco-tri au sein même du site permettra de traiter et recycler les déchets liés à l'activité de la plate-forme.

La zone considérée se situe dans un espace relativement ouvert où les perceptions visuelles sont importantes. Sur le plan paysager des mesures adaptées sont proposées pour l'intégration paysagère du projet et pour son aménagement paysager interne (ouvertures visuelles, écran végétal, etc...)

La plate-forme pourrait générer la rotation d'environ 900 poids-lourds par jour. Les études de bruit diurne et nocturne concluent en l'absence d'effets significatifs, sauf au voisinage immédiat de l'échangeur et du site en ce qui concerne le bruit nocturne. Pour être complète, cette étude a vocation à faire le point sur la gêne prévisible occasionnée aux habitants par ces nuisances liées aux augmentations de trafic.

La Plaine du Var est une zone de « fragilité électrique » mal desservie par le réseau de transport d'électricité. L'efficacité énergétique y est donc essentielle et le bilan énergétique de l'opération est positif par rapport aux équipements du MIN actuel (nouvelles performances énergétiques des bâtiments, renouvellement des systèmes de production de chaleur et de froid, etc ...). Le projet pourrait également mettre en avant une série de préconisations pour le développement des énergies renouvelables.

Le Var joue un important rôle de corridor (nord-sud) pour un grand nombre d'espèces, en particulier pour l'avifaune. Cet enjeu reconnu pour les oiseaux d'intérêt communautaire a contribué à sa désignation comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) du réseau Natura 2000. Quelques champs et friches agricoles, de part et d'autre du lit du fleuve, jouent un rôle complémentaire comme site d'accueil et d'étape pour les oiseaux dans la continuité écologique nord-sud.

Le projet est susceptible d'impacter cette fonctionnalité écologique. Les impacts potentiels sur la biodiversité sont recensés : destruction d'habitats et dérangement d'espèces, risque de destruction d'espèce et augmentation de la turbidité de l'eau en phase travaux.

La zone, identifiée comme secteur d'intérêt écologique dans le « guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'Eco-Vallée », est fragilisée par le projet même si, là encore, les effets sont cumulatifs et résultent de la consommation globale dans la Plaine du Var des espaces utilisés par l'avifaune comme zone de repos migratoire, de chasse et de nidification.

Plus précisément concernant les espèces protégées, le rapport de présentation ne fait aucune proposition pour la conservation des stations d'orchidées protégées qui sont inventoriées sur le site (p193). En outre, il renvoie aux études d'impact projet par projet pour la réservation d'espaces pour le lézard ocellé alors que les menaces qui pèsent sur cette espèce protégée sont dues à la réduction de son habitat à plus grande échelle. Le cumul de projets antérieurs et les pertes d'habitats qui en ont résulté ont mené les populations de lézards ocellés à un niveau critique (p 109 de l'évaluation des incidences Natura 2000).

Des mesures de réduction de ces incidences sont proposées en phase chantier comme en phase d'exploitation.

Ces mesures visent à limiter les impacts sur les espèces protégées et à éviter les incidences notables et dommageables sur le site Natura 2000. Le principe de ces mesures sont reprises dans le rapport de présentation qui indique (p 202) : « des espaces de friche doivent être conservés », « la problématique réside dans la politique foncière à mettre en œuvre pour l'achat de parcelles à caractère conservatoire », « une coordination entre les acteurs du territoire est nécessaire pour la création de zones conservatoires ».

L'étude d'incidence reprend ces préconisations pour une « gestion conservatoire des espèces protégées » et surtout pour une politique foncière permettant la « préservation de zones ouvertes pour la biodiversité » ou la « réservation d'espaces pour le lézard ocellé ».

**L'Ae souscrit à ces orientations en faveur d'une politique foncière pour permettre la mise en place de mesures compensatoires adaptées .**

**A ce jour, cette politique et ces mesures ne font pas l'objet d'engagement du responsable du dossier. Elle relève d'ailleurs d'une politique globale de réduction des effets cumulés des aménagements de la plaine du Var et d'une « coordination entre les acteurs du territoire » pour être élaborée à la bonne échelle comme l'indique le dossier lui-même.**

Un engagement à ce niveau semble nécessaire : les mesures d'accompagnement ou de réduction des impacts qui sont proposées (p 181 et suivantes du rapport de présentation ) et sur lesquelles le responsable du dossier est en mesure de s'engager ne sont en effet pas proportionnées au regard des impacts sur le site Natura 2000 ou sur les espèces protégées et ne suffisent pas à répondre aux exigences réglementaires.

Il est en effet rappelé que tout document de planification, programme, projet ne peut être autorisé s'il résulte de l'évaluation des incidences que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 (L414-4-VI). Il est rappelé également que sont interdits (L411-1 du CE) la destruction, la capture ou l'enlèvement des espèces protégées comme la destruction, l'altération ou la dégradation de leurs habitats naturels. Des dérogations sont envisageables, mais sur la base d'une procédure très encadrée (L411-2 du code de l'environnement).

## **Conclusion**

L'évaluation environnementale est établie avec un bon niveau de précision pour le périmètre concerné par la mise en compatibilité du POS de La Gaude. Elle aborde les effets cumulés de certains projets envisagés sur la Plaine du Var mais ne répond pas aux interrogations sur les impacts globaux des aménagements de l'Eco-Vallée et des documents d'urbanisme sur la Plaine du Var.

Or ces impacts cumulés sont susceptibles d'incidences significatives sur la biodiversité, les espèces protégées et le site Natura 2000 de la Basse Vallée du Var.

L'Autorité environnementale regrette de ne pas disposer d'une réflexion et d'une évaluation des incidences pour le programme d'aménagement d'ensemble de la Plaine du Var dans lequel s'inscrit le déplacement du MIN. Les premières opérations qui seront réalisées sont ainsi susceptibles de contraindre le projet d'aménagement global, notamment dans la perspective d'une meilleure préservation des espaces naturels et agricoles (voulue par la DTA) et de la biodiversité.

Le dossier aurait eu avantage à mieux justifier le choix d'implantation du MIN. Les mesures de réduction ou de compensation des impacts nécessitent enfin une politique foncière globale qui reste à mettre en oeuvre.

L'Autorité environnementale recommande :

- d'intégrer et de compléter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur l'environnement, et de les présenter dans un tableau de synthèse qui rappelle les engagements pris et les moyens de leur mise en oeuvre;
- de proposer, pour ce qui concerne les sites du réseau Natura 2000, des mesures d'évitement et de réduction suffisantes pour écarter tout effet notable ou dommageable qui serait problématique au regard de la réglementation Natura 2000.

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
DT010-0 0100



Gérard GAVORY