

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

Arrêté n° AE-F09318P0163 du 12/06/2018
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 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 et R122-3 ;

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°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09318P0163, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble immobilier sur la commune d'Istres (13), déposée par Pitch Promotion, reçue le 27/04/2018 et considérée complète le 27/04/2018 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 15/05/2018 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher totale de 25 457 m² sur un terrain d'assiette d'environ 9 ha au lieu-dit "Mas Neuf" comprenant:

- 234 logements collectifs avec sous-sol dont 60 en R+1 et 174 en R+2,
- 119 logements individuels en hameaux sans création de sous-sol ;

Considérant que ce projet a pour objectif de proposer des logements supplémentaires ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain agricole, dans le périmètre de l'AOP Foin de Crau,
- dans le site Natura 2000 n°FR9301595 "Crau centrale – Crau sèche",
- à proximité d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type II "Collines d'Istres, Miramas, Sulauze, Monteau, La Quinsane",
- dans un secteur affecté par le bruit de la RN569 et la RD569n et des voies ferrées Fos-Miramas,
- dans un secteur concerné par le Plan Particulier d'Intervention de la gare de triage de Miramas et à proximité d'axes servant au transport de matières dangereuses,
- à proximité du périmètre de protection rapprochée du captage en alimentation en eau potable de Sulauze ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase exploitation qui concernent :

- la consommation de terres agricoles de bonne qualité agronomique,
- la biodiversité et les habitats naturels,
- l'exposition des habitants à des risques technologiques,
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;

Considérant que le projet génère un trafic supplémentaire dans une zone déjà très fréquentée ;

Considérant que les futurs jardins partagés, les espaces verts et les jardins de villas nécessitent le prélèvement d'eau brute dans le canal de Craponne ;

Considérant les incidences cumulatives prévisibles du projet avec la construction du barreau de liaison entre la RN1569 et la RD569n qui concernent les nuisances sonores supplémentaires et la suppression d'une partie supplémentaire du site Natura 2000 ;

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 du projet de construction d'un ensemble immobilier situé sur la commune d'Istres (13) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 Pitch Promotion.

Fait à Marseille, le 12/06/2018.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
L'adjointe à la cheffe d'unité évaluation
environnementale

Delphine MARIELLE



Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

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)

- Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoia
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
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

(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).

