



**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-F09323P0244 du 05/09/2023

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0244 et
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 et R122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 16 janvier 2023 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°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0244, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble de logements collectifs sur la commune d'Istres (13), déposée par la société Quartus Ensemble Urbain, reçue le 03/08/2023 et considérée complète le 03/08/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 03/08/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur une emprise foncière totale de 9 406 m², en la construction d'un ensemble immobilier de la façon suivante :

- démolition des bâtiments existants ;
- construction de 2 bâtiments collectifs en R+5 (17 143 m² surface de plancher) constituées de 256 logements et 10 cages d'escalier ;
- création de 540 places de parking en sous-sol ;
- construction de 30 places de parking en extérieur (qui seront rétrocédés à la métropole Aix Marseille Provence) ;
- création de 2 accès piétons depuis le boulevard de Vauranne avec un réseau de cheminement piétons interne ;
- aménagement de voiries et réseaux divers ;
- aménagement de jardins privés ainsi que d'espaces verts collectifs (3 616 m²) ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des parcelles déjà artificialisées comprenant des bâtiments de service ;
- en zone urbaine UCa du plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 21/12/2022 qui prévoit notamment la création de 10 % d'espaces verts sur la zone ;
- sur une commune concernée par le risque mouvement de terrain – éboulement – chute de pierre du plan de prévention des risques naturels approuvé le 20/02/1997 ;

- en zone de sismicité 3 (modérée) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D.563-8-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à prendre les mesures suivantes :

- limiter la pollution de l'eau par :
 - ◆ le stationnement et le stockage des matériaux hors zone de ruissellement ;
 - ◆ l'entretien des engins, la manipulation ou le stockage d'hydrocarbures et de produits toxiques hors zone sensible ;
 - ◆ l'équipement de kits anti-pollution dans les engins ;
- limiter les nuisances sonores par :
 - ◆ le regroupement des zones de travail ;
 - ◆ la planification des tâches de façon à minimiser leur impact sur le voisinage ;
 - ◆ la vérification et le respect des horaires, du port des protections individuelles ;
 - ◆ le choix de matériaux nécessitant des équipements moins bruyants ;
- dépasser les prescriptions du PLU par la réalisation de 37 % d'espaces verts ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble de logements collectifs sur la commune de Istres (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction d'un ensemble de logements collectifs situé sur la commune d'Istres (13) n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 3

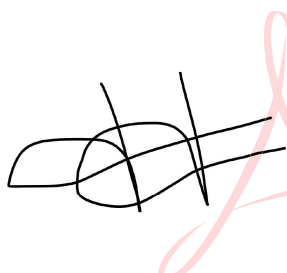
La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4

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 société Quartus Ensemble Urbain.

Fait à Marseille, le 13/09/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,

 Signature
numérique de
Sébastien FOREST
sebastien.forest
Date : 2023.09.17
18:00:18 +02'00'

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

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

- 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 de la cohésion des territoires
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)