



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 06 / 11 / 2024

Dossier complet le : 06 / 11 / 2024

N° d'enregistrement : F09324P0365

1 Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier mixte de 15 bâtiments situé au niveau du centre de formation de l'AFPA avenue Félix Gouin sur la commune d'Istres (13118)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

COGEDIM PROVENCE

Raison sociale

N° SIRET

4 4 2 7 3 9 4 1 3 0 0 0 5 6

Type de société (SA, SCI...)

SNC : Société en nom collectif

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

GALLION

Prénom(s)

Olivier

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.

3 Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher \geq à 10 000 m ²	Le projet est soumis à examen au cas par cas car il est prévu la construction de 16 bâtiments avec une surface de plancher de 31 544 m ² .
47.a) Défrichement portant sur une superficie > à 0,5 ha	Il est prévu de défricher une surface de 0,84 hectare au Sud de la partie Est et 0,16 hectare au Sud de la partie Ouest du projet. Total : 1 hectare à défricher.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste à réaliser, à l'Ouest et à l'Est du centre de formation de l'AFPA, un ensemble mixte d'au total 15 bâtiments après défrichement et démolition de bâtiments non utilisés aujourd'hui à l'abandon. Le projet aspire donc à créer 609 logements répartis comme suit :

- Pour la partie Est : 2 bâtiments de logements locatifs intermédiaires (LLI), 1 bâtiment de logements en usufruit locatif social (ULS) et 3 bâtiments de logements accession.
Total Est : 5 bâtiments avec 231 logements et 13 646 m² de surface de plancher.
- Pour la partie Ouest : 4 bâtiments de logements accession, 1 bâtiment de logements locatifs sociaux (LLS) et 3 bâtiments de logements locatifs intermédiaires (LLI) pour un total de 227 logements, ainsi que 2 résidences gérées (dont une pension famille) pour un total de 151 chambres avec 202 m² d'espaces dédiés à des locaux associatifs.
Total Ouest : 10 bâtiments avec 378 logements et 17 898 m² de surface de plancher.
- 927 places de stationnement pour les voitures : 603 places extérieures (dont 68 places engazonnées), 99 places en silo, 144 places en pilotis, 67 places en sous-sol et 830 places pour les vélos.

La zone de projet est actuellement occupée par des bâtiments vides qui seront détruits pour les besoins du projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet permet de développer une offre de logements et de locaux associatifs. Le projet se situant sur une zone déjà urbanisée par des bâtiments non occupés et vétustes, les constructions nouvelles seront bénéfiques pour le paysage local puisque différents niveaux de hauteur seront créés avec des espaces verts et la plantation à minima du même nombre d'arbres ayant été coupés.

Les voiries existantes permettent l'urbanisation de la zone qui sera accessible depuis le chemin de Picholine pour la partie Ouest du projet, et depuis le chemin des Mourettes pour la partie Est. L'avenue Félix Guoin permet de desservir les deux zones.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

L'ensemble des constructions présentes sur le terrain seront démolies. Une partie des zones d'étude sera donc désimperméabilisée pour recréer une harmonie et des espaces verts plus ambitieux.

Le démarrage des travaux est prévu en octobre 2025 pour une durée d'environ 26 à 29 mois.
La livraison des logements est programmée pour février 2028.

Les principales étapes du chantier sont les suivantes :

- Démolition des bâtiments actuels avec retrait et tri des matériaux ;
- Terrassements en masse pour l'enfouissement des réseaux et l'installation des sous-sols et fondations ;
- Réalisation des voiries ;
- Réalisation du gros œuvre des bâtiments ;
- Réalisation des espaces verts en parallèle du gros œuvre ;
- Livraison du programme.

Le projet va générer un volume estimé de terrassement en déblai de 35 600 m³ pour l'ensemble du projet.

Les clôtures utilisées seront de différents types : des clôtures pleines, des panneaux rigides et des barreaudages.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'opération projetée porte sur un ensemble mixte principalement dédié à la mise en place de logements.

Aucun commerce, bureaux ou établissement collectif communal n'est prévu.

L'accès global à l'opération se fera via l'avenue Félix Gouin, qui dessert les chemins de la Picholine et des Mourettes, permettant d'accéder respectivement aux secteurs Ouest et Est.

Les accès des habitants des parties Ouest et Est seront indépendants (cf annexe 13 du présent Cerfa).

Des cheminements piétons avec accès PMR sont prévus pour faciliter l'accès au réseau de transport en commun.

Une piste cyclable sera aménagée sur la partie Est de l'opération pour faciliter les cheminements alternatifs à la voiture. Les stationnements situés en extérieur feront l'objet d'un traitement paysager de manière à les intégrer et à minimiser leur impact visuel.

La composition de l'ensemble du projet a été réfléchi afin de créer des espaces harmonieux. L'accent a été mis sur des espaces verts aménagés garantissant un ensoleillement optimal tout en évitant les vis-à-vis entre les différents bâtiments du projet mais également avec le voisinage. Les bâtiments seront au maximum de type R+4. Des sous-sols de niveau 1 sont prévus sous certains bâtiments.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Le projet est soumis à une autorisation de défrichement.
- Le projet est soumis à Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de plancher totale (SDP) Nombre des places de stationnement (voiture + vélo)	31 544 m ² 927u (voiture) ; 830u (vélo)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 60 Voie : avenue Felix Gouin

Lieu-dit :

Localité : Istres

Code postal : 1 3 1 1 8 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 4 ° 5 9 , 2 0 " E Lat. : 4 3 ° 2 9 , 1 8 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

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

Communes traversées :

Non concerné

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

La zone de projet se situe en zone UCb sur le PLU révisé d'Istres suite à la délibération du conseil métropolitain N° URBA 009-16748/24/CM le 10/10/2024.

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

L'opération viendra s'implanter sur une parcelle occupée par des anciens bâtiments utilisés pour le centre de formation de l'AFPA. Ces bâtiments ont été construits dans les années 1975-76, et n'avaient pas fait l'objet d'une étude environnementale. Les bâtiments présents sur le terrain de l'opération seront détruits.

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe en bordure sud de la zone de projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type II 930012434 "ÉTANGS DE LAVALDUC, D'ENGRENIER, DE CITIS ET DU POURRA - SALINS DE RASSUEN" La ZNIEFF de type I la plus proche est la ZNIEFF 930020181 " SALINS DE RASSUEN", située au plus proche à environ 300 m au sud-ouest de la zone de projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'Istres ne se trouve pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche se nomme "Grands Paluds-Gonon" et se situe à environ 8,5 km au sud-ouest de la zone de projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-La commune d'Istres se situe au bord de l'Etang de Berre. -La zone de projet se situe à environ 850 m de la bordure côtière. Elle se situe dans une zone déjà urbanisée. -Le tissu urbain entre la zone de projet et l'étang est discontinu.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réserve naturelle nationale à proximité de la zone de projet est nommée "Coussouls De Crau" et est située à plus de 4 km à l'ouest.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Département des Bouches-du-Rhône a mis en place un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) en 2016. Ce Plan a été reconduit jusqu'en 2023 selon les recommandations de l'État. Rédaction de la 4e échéance du PPBE (2024-2029) au niveau départemental est toujours en cours. Sur Istres, seule la RD559N est concernée par ce plan. L'avenue Félix Gouin, desservant la zone de projet, n'est pas concernée par ce PPBE.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A 1,2 km au nord-est de la zone de projet se trouve le monument historique le plus proche, appelé le "Monument au bailli de Suffren" dit aussi "le bateau de Suffren".
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone humide "Camargue" la plus proche se trouve à 10 km à l'ouest de la zone de projet.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN mouvement de terrain / Plan Particulier d'Intervention / PPRT risques industriel sur la commune voisine (Fos-sur-Mer)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN mouvement de terrain approuvé / Plan Particulier d'Intervention approuvé / PPRT risques industriel approuvé sur la commune de Fos-sur-Mer
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de l'AFPA est concernée par un site BASIAS (anciens sites industriels et activités de services) SP3988577 : "Traitement chimique des corps gras" et "Fabrication de produits chimiques à usage industriel" dans le cadre du centre de formation. Un diagnostic de pollution a été réalisé (cf. Annexe 15). Les parties Ouest et Est du projet ne sont pas concernées par une pollution de sol significative.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas concernée par une zone de répartition des eaux d'après les données du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Après consultation du site interactif de l'ARS, aucun périmètre de protection de captage ne se situe dans le secteur. Le périmètre de protection de captage le plus proche est un est périmètre de protection immédiat situé à 800 m au sud de la zone de projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche de la zone de projet est "Abords du champ de fouilles de Saint Blaise à Saint Mitre les Remparts" situé à environ 1,3 km au sud de celle-ci.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet se situe hors site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est le site FR9312015 en Directive Oiseaux nommé "Étangs entre Istres et Fos", situé à 300 m à l'ouest de la zone de projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le site "Etangs de Saint-Blaise et la forêt de Castillon" situé à environ 950 m au sud de la zone de projet.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une consommation d'eau en phase chantier sera faite pour les besoins du chantier (non évaluable à l'heure actuelle). Cette eau sera issue du réseau d'eau potable de la commune. Il n'y a pas de prélèvements d'eau prévus dans la ressource souterraine au droit de la zone de projet. Le projet en phase exploitation sera relié aux réseaux d'eau AEP de la ville.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude géotechnique au stade AVP présentée en annexe 14 prévoit : A l'Est : drainage périphérique à la construction et en sous face du dallage A l'Ouest : drainage périphérique à la construction
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble des constructions présentes sur le terrain seront démolies. Les possibilités de réutilisation sur site étant très limitées, ces déblais devront faire l'objet d'une évacuation. Les matériaux issus de la démolition de l'entrepôt et les terres polluées s'il y a seront évacués et envoyés en filières de traitement adaptées. Les échantillons analysés sont conformes à une prise en charge en ISDI (cf. Annexe 15)
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera l'apport de matériaux de construction (bétons, enrobés, ferraille, câbles, canalisations,...).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres terrassées pourront être réutilisées pour les aménagements paysagers, en fonction de la qualité de celles-ci.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera relié au réseau communal en eau potable et assainissement. Leur dimensionnement a été prévu dans le cadre de la conception du projet.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dérangement d'espèces et habitats d'espèces (surtout pour la faune), des mesures sont prévues (cf annexe 8)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet se situe hors site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est le site FR9312015 en Directive Oiseaux nommé "Étangs entre Istres et Fos", situé à 300 m à l'ouest de la zone de projet. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les habitats, les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement au réseau Natura 2000 (cf. annexe 9).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du projet nécessite le défrichage de la pinède en zone Est, entraînant la consommation d'un espace forestier d'environ 0,84 ha. Autrement, la zone de projet se situe sur un espace d'ores-et-déjà urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet n'est pas incluse dans le périmètre du plan particulier d'intervention de la base aérienne d'Istres. L'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé en zone à risque d'exposition au plomb.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les risques qui concerne directement la zone de projet notifiés dans le PLU sont : - un risque mouvement de terrain important sur toute la commune - un risque d'affaissement du sol non majeur dû aux «cavités des friches de Rassuen » - un risque feu de forêt important dû aux "massifs boisés au sud" - un risque sismique modéré
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires. Le projet prévoit le désamiantage des bâtiments.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération se situe au droit d'anciens bâtiments du centre de formation de l'AFPA. Annexe 15 : l'état des milieux jugé compatible avec l'usage projeté.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les engins de chantier engendreront un trafic supplémentaire, faible au regard du trafic existant sur l'avenue Félix Gouin. En exploitation, d'après l'étude de trafic, l'analyse des trafics attendus aux heures de pointe dimensionnantes du matin et du soir indiquent que le niveau de service attendu sera satisfaisant (en termes de réserves de capacité et de remontées de file éventuelles) (Annexe 10).
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Source de bruit potentiel pendant les travaux (engins/matériel utilisé) La création des bâtiments d'habitations va générer du trafic supplémentaire sans nuisance acoustique alentour (annexe 12).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic routier à proximité peut entraîner de légères nuisances. Aucun grand axe n'est présent à proximité, l'impact des nuisances extérieures sera faible. (cf. annexe 12).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, de type immobilier, n'est pas voué à engendrer des odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'Etang de Berre, les activités de Fos-sur-Mer et la station d'épuration à 250m à l'Ouest à proximité peuvent entraîner des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourrait engendrer des vibrations très localement en phase travaux par utilisation d'un brise-roche hydraulique (effets temporaires, de faible importance et d'une durée limitée). Cet effet est non significatif.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet n'engendrera pas d'émissions lumineuses en dehors des phares des engins de chantier et des éclairages temporaires en hiver. En fonctionnement, les émissions seront créées par les logements et l'éclairage public.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans une zone urbanisée et d'ores et déjà éclairée par les éclairages de routes ou de la zone de l'AFPA.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets liquides correspondant aux eaux usées des habitations et des bureaux.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront collectées et rejetées au réseau public d'eaux usées. Le réseau d'assainissement est de type séparatif.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des effluents liés aux eaux usées des habitations et bureaux créés. Les eaux usées seront collectées et rejetées au réseau public d'eaux usées. Le projet ne sera pas source d'effluent de type industriel, en phase travaux comme en phase de fonctionnement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet engendrera la production de déchets de chantier (non dangereux et inertes) mais aussi des déchets dangereux liés aux travaux de démolition des bâtiments amiantés et éventuellement de l'excavation des terres polluées aux hydrocarbures de l'entrepôt actuel. En fonctionnement, le projet engendrera la production de déchets non dangereux (ordures ménagères, déchets recyclables) qui seront collectés et acheminés vers les filières habilitées à les recevoir.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone avec un patrimoine paysager architectural, culturel recensé. La zone d'étude est située en zone de prescription de prescription archéologique (Arrêté n°13047-2003) - un diagnostic archéologique sera réalisé avant tout travaux. Le patrimoine paysager local ne sera pas impacté. Le projet a été étudié pour s'insérer au mieux dans le paysage local. Le projet permettra d'occuper un site actuellement à l'abandon.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le défrichement d'une partie de la zone entraîne de fait une modification de l'usage du sol. Pour le reste de la zone l'usage du sol restera similaire avec du bâti.

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

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 lesquelles :

/

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

(Cf. Annexe 19 - Impacts et mesures). Les principales conclusions des incidences du projet sont :

- Trafic: Le projet entraînera une augmentation du trafic routier localement : + 1686 véh/jour - sans effet sur la charge de trafic actuel au droit des carrefours.
- Air & Santé: Le projet entraînera avec l'augmentation du trafic (+4%) des émissions supplémentaires de polluants.
- Acoustique : Le projet ne nécessite pas de protection acoustique supplémentaire et n'engendrera pas de nuisance sonore supplémentaire au droit des riverains.
- Biodiversité : Dérangement d'espèces et habitats d'espèces, des mesures sont prévues (cf annexe 8)
- Natura 2000 : Absence d'incidence sur le réseau Natura 2000 le plus proche.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues pour éviter/réduire les effets du projet sont présentées en Annexe 19 du présent dossier d'examen au cas par cas.

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter ces mesures.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Les études complémentaires ont été réalisées, au-delà des obligations réglementaires : diagnostic écologique, étude de trafic, étude air, étude acoustique, notice hydraulique, diagnostic de la pollution des sols
Au regard du projet et des résultats des études spécifiques, nous pensons que le projet devrait être dispensé d'étude d'impact car :

- Le projet est situé dans le tissu urbain de la ville d'Istres et sur un site déjà anthropisé depuis 50 ans ;
- Le projet permet de moderniser et de rendre fonctionnel des zones déjà construites actuellement non occupées ;
- Le projet intègre les enjeux liés à la biodiversité du site ;
- Les études de trafic, air et acoustique ont montré un faible impact du projet sur ces différentes thématiques.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 8 - Diagnostic écologique (Ecotonia) Annexe 9 - Evaluation simplifiée des incidences Natura 2000 (Ecotonia)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 10 - Étude de trafic (PCR) Annexe 11 - Étude Air & Santé (CIA) Annexe 12 - Étude Acoustique (CIA)	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 13 Notice VRD et Hydraulique (BETEM INFRA) Annexe 14: Étude Géotechnique (Sol conseil)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 15 : Diagnostic pollution des sols (Soler IDE) Annexe 16 : Modalités d'intégration paysagère (Atelier Paysage) Annexe 17 : Notice paysagère (Atelier Paysage)	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 18 : Révision du PLU de la commune d'Istres Annexe 19 : Description des impacts et mesures	<input checked="" type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Nom GALLION

Prénom OLIVIER

Qualité du signataire Directeur de Projets

A Aix en Provence

Fait le 31/10/2024

COGEDIM PROVENCE
SNC au capital de 100 000€ - SIREN 442 739 113 RCS Marseille - APE 4110A
1165 Rue JRGG de la Lauzière - Bât. B
CS 60542
13594 Aix en Provence Cedex 3
Tél. : 04.42.16.62.50

Signature du (des) demandeur(s)