



**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-F09322P0242 du 12/09/2022  
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 du 23/08/2022 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° 2022APACA37/3218 sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Istres en date du 8 septembre 2022<sup>1</sup> ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0242, relative à la réalisation d'un projet d'extension et d'aménagement de la ZAC du Tubé sur la commune d'Istres (13), déposée par l'EPAD Ouest Provence, reçue le 03/08/2022 et considérée complète le 03/08/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 04/08/2022 ;

**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 en l'aménagement de la ZAC<sup>2</sup> du Tubé Nord sur une superficie globale de 6,6 ha, avec création de 20 660 m<sup>2</sup> de plancher, comprenant :

- 41 325 m<sup>2</sup> de lots cessibles ;
- 11 540 m<sup>2</sup> d'espace public ;
- les voiries d'accès aux différents lots avec zones de stationnement, trottoirs et haies végétales en limite de parcelle ;
- les réseaux divers ;

**Considérant que ce projet a pour objectif** la poursuite de l'aménagement de la ZAC du Tubé par la création de plusieurs lots destinés à de l'activité artisanale, commerciale, tertiaire et industrielle ;

1 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apaca37.pdf>

2 Zone d'Activité Concertée

### **Considérant la localisation du projet :**

- en zone 2AUE2 du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de la commune d'Istres ;
- dans une commune littorale ;
- au sein de la Zone de Sauvegarde Exploitée (ZSE) de la nappe de la Crau nommée « Super Ventillon » ;
- dans des prairies irriguées situées dans l'aire de l'AOP Foin de Crau ;
- dans le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage en eau potable qui alimente la Base Aérienne 125 défini par l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et définition des périmètres de protection des captages en date du 22 mai 2014 ;
- à 800 mètres au sud du captage de la Caspienne ;
- pour partie au sein de la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux « PAC03 Crau » ;
- à 300 mètres des sites Natura 2000 ZPS n°FR9310064 « Crau centrale – Crau sèche » et ZSC n°FR9301595 « Crau » ;
- à 300 mètres de la ZNIEFF de type I n°930020454 « Crau sèche » et de la ZNIEFF de type II n°930012406 « Crau » ;

Considérant que la nappe de la Crau a fait l'objet d'une étude de Ressources Stratégiques définissant des Zones de Sauvegarde Exploitée<sup>3</sup> montrant que celle du « Super Ventillon » présente une vulnérabilité extrême aux pollutions de sub-surface, et qui recommande de maîtriser l'extension des activités nuisibles et de limiter l'étalement urbain tout en l'encadrant de manière à réduire les risques de nuisances pour la nappe ;

Considérant que la nappe de la Crau bénéficie d'une réalimentation par l'irrigation des prés où est situé le projet et que cette nappe d'importance stratégique pour l'alimentation en eau potable est considérée comme très vulnérable et se doit d'être convenablement protégée ;

Considérant que le projet d'extension de la ZAC du Tubé aura pour conséquence la diminution des superficies irriguées, réduisant la productivité de la ZSE ainsi que la réalimentation de la nappe de la Crau ;

Considérant les trois enjeux du contrat de nappe de la nappe de Crau<sup>4</sup> :

- Rendre l'aménagement du territoire compatible avec la préservation de la ressource en eau souterraine pour le maintien des usages et des milieux humides,
- Maintenir durablement l'équilibre quantitatif (recharge / prélèvements) de la nappe de Crau au regard des usages socio-économiques et des milieux,
- Maintenir une bonne qualité de la nappe pour la satisfaction des usages et des milieux humides ;

Considérant l'orientation fondamentale du SDAGE<sup>5</sup> n°5A relative à la poursuite des efforts de lutte contre l'origine des pollutions d'origine domestique et industrielle, et notamment la disposition 5A-02 « Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible » » ;

3 [https://www.symcrau.com/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=37&Itemid=173](https://www.symcrau.com/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=37&Itemid=173)

4 [https://www.symcrau.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=196:signature-du-contrat-de-nappe-3&catid=27&Itemid=205](https://www.symcrau.com/index.php?option=com_content&view=article&id=196:signature-du-contrat-de-nappe-3&catid=27&Itemid=205)

5 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Considérant que l'arrêté préfectoral du 22 mai 2014 précité interdit le stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux et de produits chimiques ainsi que toute activité susceptible d'altérer la qualité de l'eau, alors qu'un lot est prévu pour une association accueillant des collectionneurs de voitures anciennes, avec un atelier dont l'activité présente un risque de pollution du sol et donc de la nappe de la Crau ;

Considérant l'absence de proposition de mesure d'évitement et de réduction pour réduire l'impact du projet sur la recharge de la nappe ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par une déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement ;

Considérant que l'étude écologique accompagnant le dossier ne comporte aucun inventaire précis permettant de juger de la richesse spécifique du site et que la notice environnementale indique des enjeux modérés à fort pour la faune et la flore ;

Considérant que la carte des enjeux environnementaux mentionne la présence d'un habitat d'intérêt communautaire au niveau des prairies de fauche, sans en préciser la nature ;

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

- les risques de pollution de la nappe de la Crau extrêmement vulnérable aux pollutions de subsurface ;
- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- l'état de conservation des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

## **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 d'extension et d'aménagement de la ZAC du Tubé situé sur la commune de Istres (13) doit comporter une étude d'impact 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 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 EPAD Ouest Provence.

Fait à Marseille, le 12/09/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour le directeur par intérim et par délégation,  
La cheffe d'unité évaluation environnementale,

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</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)**

**- 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  
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).**