



Arrêté n° AE-017784/KK P du 10/06/2026

**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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires 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°R93-2025-12-01-00014 du 01/12/2025 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 017784/KK P, relative à la réalisation d'un projet d'habitat « Vieux-Chemin d'Istres » sur la commune de Salon-de-Provence (13), déposée par MARGNAN, reçue le 07/05/2026 et considérée complète le 07/05/2026 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a et 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la réalisation d'un projet d'habitat, sur une superficie de terrain de 11 034 m², comprenant :

- la construction de 70 logements, pour une surface de plancher de 4 140 m² ;
- la création de 154 places de stationnement (137 places privées, 17 places publiques) ;
- la mise en place des voies d'accès et de voies douces (vélos + piétons) ;
- la réalisation d'ouvrages de rétention enterrés ;
- l'aménagement d'espaces verts paysagers ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à la demande en logements, dont 20 % de logements sociaux ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AUh-d2a, zone à urbaniser à dominante d'habitat, du plan local d'urbanisme de la commune, dont la dernière procédure a été approuvée le 23/05/2019, actuellement à vocation agricole ;
- au sein d'une zone urbaine périphérique à densité forte ;
- dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Bel Air »¹ ;
- à 350 m des zones Natura 2000, au titre de la Directive Oiseaux n°FR9310064 « Crau » et au titre de la Directive Habitats n°FR9301595 « Crau centrale – Crau sèche » ;
- en zone de risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial ;
- en zone faiblement à moyennement exposée (B2) au phénomène de retrait-gonflement des argiles du porté à connaissance du préfet des Bouches-du-Rhône d'avril 2015 ;
- en zone bleue B1 (négligeable) du plan de prévention des risques naturel prévisibles Séisme et Mouvements de terrain du 13 mars 2018 ;

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 a fait réaliser :

- une notice hydraulique afin de dimensionner la structure de rétention nécessaire à la gestion des eaux pluviales après aménagement du site ;
- une étude géotechnique ;
- une notice écologique (comprenant une journée d'inventaire en février 2026) qui relève un impact globalement faible du projet en phase travaux et en phase d'exploitation ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre notamment les mesures suivantes ;

- adaptation du calendrier en période de chantier ;
- suivi écologique de chantier ;
- préservation des haies et des arbres d'intérêt, création de haies champêtres (plantations d'essences locales)...
- cadre de vie de qualité : cheminements doux sécurisés, prise en compte de la bioclimatique, du confort acoustique, de l'isolation thermique, favorisation de l'éclairage naturel, utilisation de matériaux durables et/ou recyclables, mise en place d'énergies renouvelables (photovoltaïque) ;

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

¹L'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en date du 23/10/2015 sur le PLU plan local d'urbanisme de Salon de Provence recommande « de préciser au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation de Bel Air les modalités de traitement du risque de ruissellement et de stagnation des eaux pluviales »

l'Environnement dans le cadre de laquelle une évaluation des incidences Natura 2000 sera requise et instruite, et la gestion des eaux pluviales encadrée ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

Arrête :

Article 1

Le projet d'habitat « Vieux-Chemin d'Istres » situé sur la commune de Salon-de-Provence (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 2

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 3

Le présent arrêté est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale². La présente décision est notifiée à MARIGNAN.

Fait à Marseille, le 10/06/2026.

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



Véronique LAMBERT

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.

² <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%C3%B4te%20d'Azur>

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

- Recours gracieux :

À déposer sur [le portail internet de l'évaluation environnementale](https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin)^{3 4} à l'attention de :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
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)

³ <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

⁴ Code des relations entre le public et l'administration, article L112-8 : « L'administration met en place un ou plusieurs téléservices, dans le respect des dispositions de loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique et aux libertés et des règles de sécurité et d'interopérabilité prévues aux chapitres IV et V de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. Lorsqu'elle met en place un ou plusieurs téléservices, l'administration rend accessibles leurs modalités d'utilisation, notamment les modes de communication possibles. Ces modalités s'imposent au public. Lorsqu'elle a mis en place un téléservice réservé à l'accomplissement de certaines démarches administratives, une administration n'est régulièrement saisie par voie électronique que par l'usage de ce téléservice. »