



ISTRES, le 22 avril 2026

**OBJET :**

**enquête publique relative à une ICPE et son permis de construire pour la société SUEZ RV FRANCE, à Istres secteur de la Grande Groupède.**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Après un premier examen du dossier mis à la disposition du public, il nous paraît indispensable que celui-ci soit présenté dans le cadre d'une réunion publique d'information et d'échanges.

Nous craignons en effet à la lumière de la complexité des installations projetées, que la seule consultation des documents papiers ou numérisés ne réponde pas à l'information que nos concitoyens sont en droit d'attendre. Par ailleurs, vous n'ignorez pas qu'un dossier dont l'appréhension n'est pas toujours aisée pour les personnes initiées, n'est pas de nature à éclairer la majorité de nos concitoyens, alors qu'une présentation par le maître d'ouvrage pouvant donner une suite explicite aux interrogations, répond à l'objectif poursuivi par une enquête publique : **informer avec l'exhaustivité requise et recueillir les observations du public.**

Ceci étant exposé à titre liminaire, nous développons ci-après nos observations relatives à la partie permis de construire de l'ouvrage projeté. Nous ferons ultérieurement un courrier relatif à l'installation classée, après un examen plus approfondi du dossier au titre des risques et nuisances de celle-ci.

Nous sommes bien évidemment dans le droit fil de la posture que nous avons prise dans le cadre de l'enquête publique de première révision du PLU en 2024 : défavorable à cette urbanisation industrielle des espaces naturels en général et de la Crau en particulier.

Depuis 2013 année de transformation du POS de la commune d'Istres en PLU, l'urbanisation industrielle de ces lieux d'ores et déjà prévue dans le cadre de ce passage de POS à PLU était écartée pour des raisons environnementales à l'issue d'un contentieux.

En effet, suite à une annulation partielle du PLU remplaçant le POS par la justice administrative (*voir infra la reproduction d'un extrait de la lettre DDTM du 26 juillet 2024 faisant partie des documents enquête publique*), seules les activités existantes ont été maintenues sur site. Nous avons d'ailleurs dû subir les énormes nuisances de plusieurs incendies des déchets stockés.

En 2024 une enquête publique de première révision du PLU de la commune d'Istres ouvrait à nouveau les lieux à l'urbanisation industrielle (*voir infra la reproduction d'un extrait de la lettre DDTM du 06 mai 2025 faisant partie des documents enquête publique*) :

- d'une part, le secteur formant l'assiette foncière du projet pour lequel vous conduisez l'enquête publique était classé en zone urbaine (UEb),
- d'autre part, le secteur voisin de surface proche était classé en zone d'urbanisation future de premier rang (1AUEb).

Nos observations dans le cadre de l'enquête publique de première révision du PLU, étayant notre opposition à la transformation de zones naturelles en zones d'urbanisations industrielles sont restées vaines ; 17,8 hectares sont devenus immédiatement urbanisables en étant classés UEb, les 13,32 hectares voisins ayant été classés en zone d'urbanisation future de premier rang 1AUEb. (*Reproduction infra d'un extrait du document graphique du PLU opposable figurant ces deux zones*).

Le dossier de première révision du PLU étant entaché par une multitude d'illégalités externes et internes, nous avons déposé au greffe du tribunal administratif de Marseille suite à un recours gracieux infructueux, une requête introductive d'instance en demande d'annulation de la délibération métropolitaine approuvant cette première révision du PLU de la commune d'Istres. Celle-ci est actuellement pendante devant la juridiction saisie.

Au nombre des nombreux moyens soulevés figure l'ajout d'une page au volet environnemental de la grande Groupède, **modification d'un document ne procédant pas des résultats de l'enquête publique.**

Notre recours en demande d'annulation de la première révision du PLU est sans incidence sur l'opposabilité de celui-ci ; à ce titre le permis de construire dont nous faisons ci-après la démonstration d'un des vices l'entachant doit être instruit à partir des dispositions du PLU actuellement opposable.

**« Extrait de la lettre DDTM du 26 juillet 2024 (pièce du dossier d'enquête publique) »**

**Au titre de l'urbanisme**

Pour mémoire, la situation de l'urbanisme est la suivante (cf. réunion de pré-cadrage) : toute la parcelle a fait l'objet d'une annulation par le TA, le droit applicable est actuellement le RNU.

Dans ce cadre, sur la base du L.111-3 du code de l'urbanisme, le principe général est que les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Toutefois, sur la base du L111-4 3° du code de l'urbanisme, les constructions peuvent être autorisées si elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La cheffe du SMEE

Signé

Bénédicte MOISSON DE VAUX

**« Extrait de la lettre DDTM du 06 mai 2025 (pièce du dossier d'enquête publique) »****Au titre de l'urbanisme**

Le PLU d'Istres a été approuvé en octobre 2024. Le secteur de projet est classé UEb  
L'article UE2 du règlement du PLU d'Istres dispose que sont autorisés sous condition en secteur UEb :

« - les constructions et installations strictement nécessaires liées au fonctionnement du centre de tri et de traitement des déchets ;  
- les constructions et les installations liées à l'industrie, à condition d'être liées au fonctionnement du centre de tri et de traitement des déchets et d'être compatibles avec le caractère de la zone ».

S'agissant d'une ICPE dédiée au traitement de déchets, **le projet est compatible avec le PLU de la commune d'Istres.**

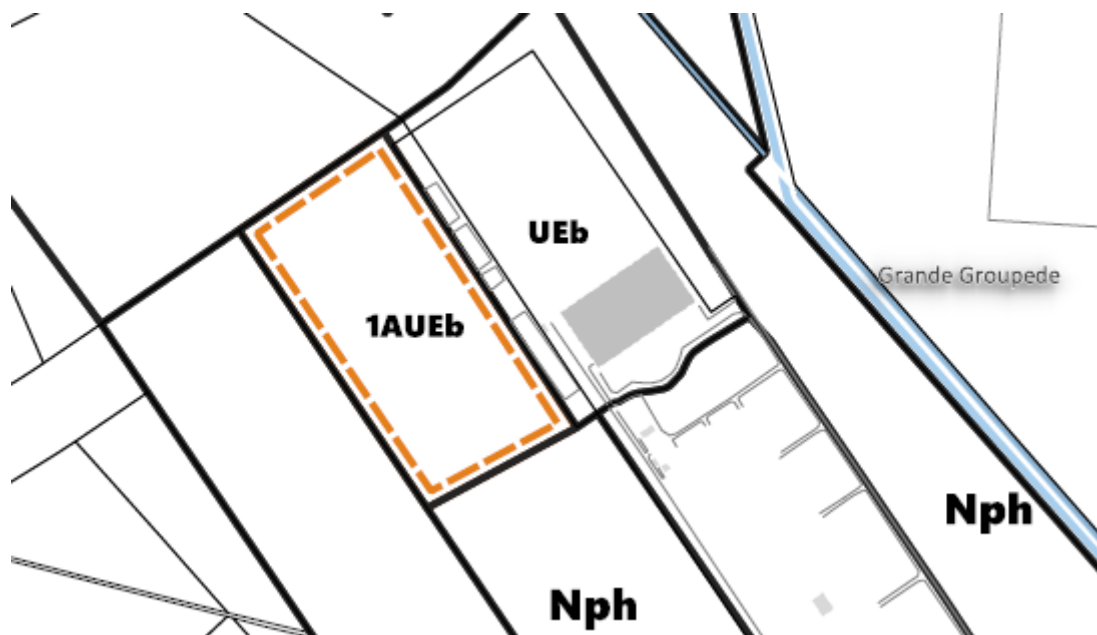
Pour le préfet des Bouches-du-Rhône et par  
délégation, le directeur départemental

Pour le directeur départemental et par dé-  
légalion, l'adjoint au chef du SMEE

Signé

Frédéric ARCHELAS

« Extrait du document graphique du PLU opposable »



- **Au nombre des vices qu'il révèle, le dossier de permis de construire présente une illégalité formelle et majeure de dépassement de plus de 24 mètres de la hauteur maximale des constructions :**

L'article 10 du règlement de la zone UEb limite la hauteur des constructions à 15 (quinze) mètres ; cette hauteur étant sérieusement dépassée par le projet mis à la disposition du public, le permis de construire doit être refusé pour ce motif.

En effet, le bâtiment « réception » d'environ 900 mètres carrés d'emprise au sol culmine à la côte NGF 62,90, alors que le terrain avant travaux est à la côte NGF 23,79. Il en résulte une différence altimétrique de 39,11 mètres pour une hauteur autorisée de 15 mètres, soit un dépassement de 24,11 mètres (161 %) de la hauteur autorisée !

Deux ouvrages culminent à la côte NGF 68,80 une cheminée et une ossature de silo. Ces dépassements de hauteur pouvant entrer dans les exceptions ponctuelles prévues par le règlement nous les écartons de la démonstration.

En revanche, la majeure partie des constructions culminant à une hauteur supérieure aux 15 mètres autorisés, **le dépassement de hauteur variant de 5 à 24 mètres est formel.**

➤ **Contrairement aux affirmations de l'étude d'impact reprenant les erreurs de destinations des constructions de la première révision du PLU de la commune d'Istres, les ouvrages projetés sont soumis à la règle de hauteur :**

L'étude d'impact reprend à partir de la page 399 les erreurs de destinations de la première révision du PLU, laissant supposer que le projet ne serait pas soumis à la règle de hauteur, en tant qu'il s'agirait d'un équipement d'intérêt collectif.

En effet, « l'article 19 lexique » des dispositions générale du règlement du PLU dresse une liste non exhaustive des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif incluant le traitement des déchets, alors que les destinations et sous destinations des constructions sont prévues par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme.

Il en résulte une définition trompeuse de la destination du projet que nous contestons, au regard de la sous destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » figurant à l'article R151-28 du code de l'urbanisme.

En fait, il est patent que le texte final de l'article UE10 déjà présent en 2013 mais jamais appliqué pour une construction, est utilisé pour ne pas soumettre le projet que nous contestons à la règle de hauteur, en lui donnant une qualification d'intérêt collectif alors que ce n'est pas le cas, dès lors que seuls des intérêts privés motivent ce projet pour lequel un zonage spécifique a été créé dans le cadre de la première révision du PLU.

➤ **L'ouvrage projeté porterait atteinte aux lieux :**

Au-delà de la transgression de la règle impérative de hauteur des constructions (article UE10 du règlement de zone du PLU), l'ouvrage projeté porterait atteinte aux paysages naturels l'environnant et au site d'accueil de l'implantation.

Par quel extraordinaire peut-on admettre qu'une construction industrielle culminant à plus de 40 mètres de hauteur, trouve sa place dans un paysage pastoral ?

Nous renvoyons aux dispositions de l'article UE11 du règlement de zone du PLU, règle permissive rappelant que l'aspect extérieur des constructions est l'un des paramètres de l'intégration environnementale.

➤ **Au titre de la propriété du sol :**

Comme le précise l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Il résulte de cette disposition que l'occupation du sol par une personne physique ou morale autre que le propriétaire, notamment à l'effet d'y construire, doit faire l'objet d'un acte formulant les droits et obligations des parties.

Pour ce qui est du cas d'espèce le dossier est incomplet et trompeur :

- sur le « cerfa » la demande de permis de construire est faite par « SUEZ RV FRANCE » SIRET n° 77569003500578, société se présentant comme propriétaire du sol page n°5 du cerfa dans la courte description du projet en écrivant ; « **sur le site de la Grande Groupède appartenant à la société Suez RV France** ».
- un autre document parmi ceux composant le dossier d'enquête publique, daté du 29 mai 2024 et intitulé « **pièce jointe n°3 maîtrise foncière** », fait état de la

propriété des deux parcelles cadastrales formant l'assiette de l'opération (section A n° 1326 et section K n° 1426), en précisant qu'elles appartiennent à la SCI Les Faysses SIREN n° 384768917, dont Suez RV Méditerranée et Suez RV France sont les associés porteurs des parts sociales.

Par ailleurs, ce document inclut une attestation notariale précisant que la SCI Les Faysses est propriétaires des parcelles depuis le 9 avril 2024, pour les avoir acquises dans le cadre de la levée d'option d'un crédit-bail.

Effectivement cette vente à l'euro symbolique, figure bien dans les documents mis à la disposition du public par les services fiscaux, mais ce montage en inscrivant les deux parcelles assiette du projet que nous contestons à l'actif de la SCI Les Faysses, ne crée pas un lien contractuel entre les deux entités au regard des dispositions de l'article 552 du code civil.

Il résulte de ce constat :

- d'une part, que les conditions de mise à disposition du terrain pour construire ne sont pas exposées,
- d'autre part, que « SUEZ » est employé seul sans les précisions requises pour faire les distinctions s'imposant entre les différentes sociétés. Même si celles-ci sont liées au groupe SUEZ elles présentent des raisons sociales différentes.

Nous prenons pour exemple la pièce jointe n°3 maîtrise foncière précédemment citée, sur laquelle il est écrit « *Par ailleurs, SUEZ RV France bénéficie également d'une servitude de passage à travers l'Eco-Pôle du Tubé Ouest, sur la parcelle A 1327, pour l'accès au site* ». La confusion est formelle, il n'y a pas un fonds servant et un fonds dominant dès lors que les servitudes sont attachées aux terrains ; il y a seulement sur un des documents formant le dossier d'enquête publique dont la rigueur devrait être garantie, « SUEZ » bénéficiant d'une servitude, sans que nous sachions de quel SUEZ il s'agit.

➤ **Au titre de la situation du terrain d'assiette du projet et de la desserte de celui-ci :**

Nous revenons sur la servitude évoquée supra pour être interrogatif sur la complétude du dossier d'enquête publique. La pièce jointe n°3 maîtrise foncière fait état de la parcelle section A n°1327 qui serait le fonds servant, alors que cette parcelle faisait partie des fonds dominants au titre d'une servitude de passage dont le fonds servant est une parcelle appartenant à la commune d'Istres, la n°700 de la section A.

En effet, par délibération du 26 novembre 2015 le conseil municipal de la commune d'Istres a approuvé la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle section A n° 700, au profit des parcelles cadastrées section A n°1327 et section K n°1492, 1493 et 1494, appartenant à la SCI la Grande Groupède ; Maître Christophe TISSANDIER notaire à Riom étant chargé de rédiger l'acte authentique de cette constitution de servitude.

Si rien ne fait obstacle à ce qu'un fonds dominant soit également servant, il est impératif en revanche que la continuité de la servitude soit clairement présentée de son point de départ à celui de son arrivée. Ce n'est pas le cas de la servitude desservant le terrain d'assiette du projet dont nous contestons la légalité.

Par ailleurs, la desserte du site en servitude emprunte une parcelle classée NPh au PLU, zone destinée à l'implantation de parcs photovoltaïques, vocation du sol peu compatible avec l'intensité du passage des poids lourds.

Au-delà de nos interrogations sur la dernière partie de la desserte, le cheminement entre le domaine public routier communal constitué par le chemin des Bellons et celle-ci se fait en empruntant une voie assise sur des parcelles appartenant à l'Etat :

- d'une part, les documents graphiques du PLU ne figurent pas cette voie,
- d'autre part, son statut n'est pas défini dans la présentation du projet.

Nous savons que les emprises foncières traversées appartiennent à l'Etat ; nous voyons que le PLU fait une distinction entre la zone UM dédiée aux activités militaires de la Base Aérienne 125, ou en lien avec elle, et la zone NM zone à dominante naturelle située dans l'enceinte de la Base Aérienne 125.

En revanche, le dossier mis à la disposition du public ne révèle rien au sujet du statut de la voie empruntant la zone NM. Nous ne savons pas qui la finance et quels sont les liens entre l'Etat propriétaire du sol et SUEZ (pour reprendre l'absence de distinction) d'ores et déjà utilisateur de cet ouvrage.

Enfin et pour conclure au sujet de la situation du projet et de sa desserte, nous tenons à faire observer que les conditions de circulation à Istres en général, **et plus particulièrement dans ce secteur de la ville sont déplorables.** L'absence de l'échangeur devant soulager le rond-point de Bayanne génère des bouchons interminables aggravés par la présence d'un passage à niveau chemin des Bellons.

Or, à la lecture du dossier d'enquête mis à la disposition du public :

- d'une part, l'état des lieux en desserte est quasi idyllique,
- d'autre part, l'impact routier des activités nouvelles serait dérisoire.

Nous savions pertinemment que l'ouverture à l'urbanisation industrielle de cet espace naturel serait très dommageable. **Nous sommes convaincus à la lumière des énormités que ce dossier révèle, que la seule des solutions défendables est l'abandon du projet.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

Pour l'association Agir pour Istres du Ranquet à Entressen  
l'administrateur désigné  
*Daniel MAROGER*