

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Arrêté n° AE-F09317P0083 du 28/04/2017
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 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 ;

Vu le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

Vu l'arrêté du 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 région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2016-04-14-001 du 14/04/16 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09317P0083, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement immobilier sur la commune de Hyères-les-Palmiers (83), déposée par AB2 Immobilier, reçue le 20/03/2017 et considérée complète le 20/03/2017 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 27/03/2017 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation de 304 logements collectifs répartis en 8 bâtiments et une résidence pour seniors d'une surface de plancher de 17 690 m² sur un terrain d'assiette d'environ 2,8 hectares comprenant :

- la démolition de 2 villas individuelles, de leurs annexes et de serres,
- la réalisation de 95 logements sociaux et de 100 logements en résidences seniors.

Considérant l'importance du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à la demande en logements sur la commune en favorisant la mixité sociale ;

Considérant la localisation du projet :

- dans une commune littorale,
- sur un terrain en friche agricole, en zone AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune en vigueur,
- dans la Zone Basse Hydrographique définie au Plan de Prévention du Risque Inondation de la commune,
- dans la zone inondable du ruisseau "le Roubaud" inscrite dans l'Atlas des Zones Inondables,

- dans la zone d'adhésion du parc national de Port-Cros,
- à environ 1,7 km de la zone spéciale de conservation n°FR9301622 "la Plaine et le Massif des maures" et à environ 3,5 km de la zone de protection spéciale n°FR9312008 "Salins de Hyères et des Pesquiers" ;

Considérant la proximité de la nappe phréatique ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase exploitation ;

Considérant que le projet se traduit par l'imperméabilisation de surfaces importantes et une aggravation des risques inondation ;

Considérant que le projet se traduit par une modification des écoulements hydrauliques ;

Considérant que le projet est susceptible de modifier de façon significative les caractéristiques paysagères et les perceptions ;

Considérant que le projet engendre un trafic supplémentaire ;

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'aménagement immobilier situé sur la commune de Hyères-les-Palmiers (83) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R122-5 du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 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 préfecture de région. La présente décision est notifiée à AB2 Immobilier.

Fait à Marseille, le 28/04/2017.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
L'adjointe à la chef d'unité évaluation environnementale

Delphine MARIELLE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marielle', with a stylized flourish at the end.

Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, 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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Commissariat général au développement durable
Tour Voltaire
92055 La Défense Sud

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

(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).

