

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

Arrêté n° AE-F09317P0232 du 10/08/2017
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 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 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 F09317P0232, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement Costebelle sur la commune de Hyères (83), déposée par la société Kaufman & Broad Provence, reçue le 10/07/2017 et considérée complète le 10/07/2017 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 13/07/2017 ;

Considérant la nature du projet, qui relève 47b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en un déboisement en vue de la création de 108 logements (individuels et collectifs) pour une surface de plancher de 9098 m² sur une emprise de 4,5 ha ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une ancienne prairie à usage agricole entrecoupée de noues,
- en zone littorale,
- dans l'aire de répartition de sensibilité très faible pour la tortue d'Hermann espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action,
- dans l'aire optimale d'adhésion du parc National de Port Cros ;

Considérant la sensibilité globale de l'environnement dans la zone d'influence du projet (biodiversité et paysage) ;

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

Considérant que le prédiagnostic écologique semble trop succinct au vu des enjeux ;

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

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;
- les sols par artificialisation de surfaces importantes ;

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 Costebelle situé sur la commune de Hyères (83) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 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 direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à la société Kaufman & Broad Provence.

Fait à Marseille, le 10/08/2017.

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

Delphine MARIELLE



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 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)

2- 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).

