

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

**Arrêté n° AE-F09319P0293 du 13/11/2019**

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09319P0293 et 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 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°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 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 F09319P0293, relative à la réalisation d'un projet de requalification du secteur Sud Vieille Ville - restauration immobilière multi-sites sur la commune de Hyères (83), déposée par SAEM Var Aménagement Développement (VAD), reçue le 08/10/2019 et considérée complète le 08/10/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 08/10/2019 ;

**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 une requalification de la partie sud du centre ancien de Hyères, par une réhabilitation de 16 immeubles diffus situés dans 3 îlots, le projet concernant une emprise au sol cumulée de 7 hectares, et consistant en divers travaux de réhabilitation des parties communes des immeubles ainsi que des logements ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- l'amélioration des conditions de vie des habitants des 16 immeubles concernés par le projet ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain ;
- l'amélioration de l'image du quartier ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine, dans le centre ancien de Hyères ;
- dans un secteur artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- en zone d'aléa inondation et d'aléa retrait et gonflement des argiles ;
- dans le périmètre du Parc National de Port-Cros ;
- à l'intérieur de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Hyères ;
- en zone de sensibilité très faible concernant la Tortue d'Hermann, espèce menacée et protégée au niveau national ;
- à 100 m du site inscrit « Colline du Vieux-Château à Hyères » ;

- à 300 de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type II « Maquettes – Le Fenouillet – Le Mont-Redon » ;
- à 500 m du site Natura 2000 (Directive Habitats) « La plaine et le massif des Maures » ;

Considérant que le projet est concerné par :

- une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de restauration immobilière ;
- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) concernant le permis de construire et le permis de démolir ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- prendre en compte les enjeux de valorisation du patrimoine architectural et paysager ;
- améliorer la performance énergétique des logements faisant l'objet d'une réhabilitation ;

Considérant que, compte tenu de sa nature, de sa localisation en zone urbaine, et du fait qu'il concerne des bâtiments existants, le projet n'engendre pas :

- d'imperméabilisation supplémentaire ;
- de consommation d'espaces naturels ni de modifications concernant l'usage des sols ;
- d'incidences significatives concernant la biodiversité, les habitats naturels ou la préservation des continuités écologiques ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

## **Arrête :**

### **Article 1**

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du code de l'environnement et prescrivant une étude d'impact pour la réalisation d'un projet de requalification du secteur Sud Vieille Ville - restauration immobilière multi-sites sur la commune de Hyères (83) est retirée ;

### **Article 2**

Le projet de requalification du secteur Sud Vieille Ville - restauration immobilière multi-sites situé sur la commune de Hyères (83) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

### **Article 3**

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 4**

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 SAEM Var Aménagement Développement (VAD).

Fait à Marseille, le 13/11/2019.

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



**Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux et hiérarchique, 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 suivant la notification/publication de la décision)**

**- 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)**

