



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté n° AE-F09321P0345 du 21/12/2021
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 à R122-3-1 ;

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 du 24/08/2020 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 F09321P0345, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement secteur Jean Moulin sur la commune de Hyères (83), déposée par la SCCV Hyères Jean-Moulin, reçue le 24/11/2021 et considérée complète le 24/11/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 24/11/2021 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une superficie de 28 369 m² et une surface de plancher (SDP) de 11 054 m², en une opération immobilière comprenant :

- 2 bâtiments destinés au logement locatifs sociaux (54 logements, SDP : 3 516 m²),
- 1 bâtiment destiné au logement social en démembrement de propriété (27 logements, SDP : 1 736 m²) ,
- 2 bâtiments destinés à l'accession libre (91 logements, SDP : 5 801 m²) ,
- 344 places de stationnements,
- l'aménagement d'une esplanade en entrée de lotissement,
- la création d'une voie de circulation principale, double sens,
- la création d'un bassin d'extension de crue (au sud du projet) paysager,
- l'aménagement d'espaces verts communs et privatifs paysager ;

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

Considérant la localisation du projet :

- sur des parcelles anthropisées, en zone AUC (zone relative aux secteurs à dominante

d'habitat de forte hauteur) du PLU,

- dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann de sensibilité très faible, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action,
- 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 l'aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros,
- sur une commune littorale ;

Considérant la décision de l'autorité environnementale n°AE-F09317P0083 du 28/04/2021 soumettant un projet similaire sur cette parcelle à étude d'impact ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic faune - flore révélant de forts enjeux pour les oiseaux et modérés pour les chiroptères et les reptiles ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;

Considérant que les aménagements prévus sont susceptibles d'avoir des incidences sur un périmètre significatif et que dans ce contexte des mesures précises d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet, méritent d'être formulées ;

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 secteur Jean Moulin 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.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 SCCV Hyères Jean-Moulin.

Fait à Marseille, le 21/12/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,

| |
|---|
| Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact |
|---|

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).