



**S.C.C.V. HYERES JEAN MOULIN**

**Monsieur le Préfet de la Région Provence Alpes  
Cotes d'Azur  
Préfet des Bouches du Rhône  
Direction régionale de l'environnement de  
l'aménagement et du logement  
Secrétariat général  
16 rue Zattara  
CS70248  
13331 MARSEILLE CEDEX 3**

Toulon, le 14 Février 2022

**LRAR N°1A 192 010 3961 0.**

**Réf : 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.**

**Objet : Demande de recours gracieux pour le projet immobilier sis 380 avenue Jean Moulin à HYERES (83400).**

Monsieur le Préfet,

Par arrêté du 21 décembre 2021 sous les références rappelées ci-dessus, vous avez décidé de prescrire une étude d'impact pour le projet immobilier Jean Moulin à Hyères, consistant en la réalisation d'un programme immobilier sur un terrain de moins de 3ha.

Le projet concerné par cette décision se présente comme suit :

- Une surface de plancher de 11 054 m<sup>2</sup> répartie de la manière suivante :
  - o 2 bâtiments destinés aux logements locatifs sociaux (54 logements – 3 516m<sup>2</sup> SDP) ;
  - o 1 bâtiment destiné au logement social en démembrement de propriété (27 logements – 1 736 m<sup>2</sup> SDP) ;
  - o 3 bâtiments destinés à l'accession libre (91 logements – 5 801 m<sup>2</sup> SDP).
- Une emprise au sol total de 4 623 m<sup>2</sup> soit 16,3% du terrain ;
- 344 places de stationnement ;
- L'aménagement d'une esplanade en entrée de lotissement dans l'angle de l'avenue Jean Moulin et du Roubaud ;
- La création d'une voie de circulation double sens principale connectée sur l'avenue Jean-Moulin en deux points ;
- La création d'une placette de retournement en bout de la voie principale ;
- L'aménagement paysager du bassin d'extension de crue au Sud ;
- L'aménagement paysager de l'ensemble des espaces verts communs et privatifs avec plantation d'arbres de hautes tiges.

Cette décision fait suite au dossier d'examen au cas par cas que nous avons déposé en vos services le 24 novembre 2021 et se base sur les motifs suivants :

**SCCV HYERES JEAN-MOULIN**

S.C.C.V. au capital de 1 000 € - RCS MARSEILLE N°834 036 519

Chez COGEDIM PROVENCE

19 A Rue Gimelli, 83000 TOULON – T +33 (0)4 28 38 13 40

www.altareacogedim.com



- Un diagnostic faune - flore révélant de forts enjeux pour les oiseaux et modérés pour les chiroptères et les reptiles ;
- Les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées.

**Le présent recours gracieux a donc pour objet de solliciter la prise en compte des compléments et des explications sur ces points. Un volet naturel d'étude d'impact a été réalisé afin de démontrer la mise en place de mesures permettant d'éviter et réduire les impacts pressentis par la DREAL sur cette thématique. L'étude complète est annexée au présent courrier et dont les conclusions sont rappelées ci-après.**

*« Les inventaires, réalisés de mai 2017 à septembre 2021, ont permis d'établir un bilan concernant la faune et la flore présentes sur le site. Ainsi, ont été répertoriés sur le site d'étude, 117 taxons floristiques, 3 espèces d'amphibiens, 5 espèces de reptiles, 42 espèces d'oiseaux, 6 espèces de chiroptères, 2 espèces de mammifères non volants et 116 taxons d'insectes.*

### **HABITATS NATURELS ET FLORE**

*L'aire d'étude stricte est principalement composée de parcelles enfrichées issues de l'abandon de cultures. La partie sud du site présente une végétation plus dense et moins entretenue. Une haie de bambous borde l'ouest du site et deux domaines privés sont également présents au sein de l'aire d'étude. L'aire d'étude élargie se compose essentiellement de bâtis considérant l'insertion du site dans l'agglomération urbaine.*

### **FLORE**

*Aucune espèce protégée ou à enjeu n'a été identifiée sur le site. Seules des espèces très communes ont été recensées ainsi que cinq espèces exotiques et envahissantes. Une mesure est donc mise en place afin d'accompagner le porteur de projet dans leur lutte (MR6), notamment lors de la phase de travaux.*

### **FAUNE**

*Concernant les espèces faunistiques, le site accueille divers groupes taxonomiques.*

*Les amphibiens présents sont inféodés au canal qui longe le nord du site. Les espèces se reproduiront dans ce milieu et fréquenteront le site uniquement pour d'éventuels déplacements terrestres. Considérant que ces déplacements sont majoritairement nocturnes, aucune mesure n'est spécifiquement mise en place pour ce groupe taxonomique.*

*Concernant les reptiles, les espèces sont majoritairement inféodées au milieu de friche, ainsi qu'aux murets qui bordent l'aire d'étude. Cette mosaïque est très favorable à la réalisation de l'ensemble de leur cycle de vie. Pour ces espèces, la période de travaux définie par le porteur de projet sera adaptée à leur biologie afin d'éviter la période de reproduction (ME1) et ainsi éviter toute destruction d'individus (notamment d'oeufs). La récupération des pierres et des branches présentes sur le site permettra de mettre en place plusieurs pierriers et hibernaculum en amont des travaux (MR3). Ceci permettra de renforcer les habitats rocheux où les espèces peuvent aisément réaliser leur hibernation, leur ensoleillement et se mettre à l'abri. De plus, la mise en place d'un réseau de haies pluristrates renforcera les corridors écologiques et leur offrira également une zone d'abris (MR2). Enfin, le maintien d'une partie de la friche dense qui compose le sud du site (MR1) permet également de maintenir un milieu de vie et d'alimentation pour ces espèces.*

*Les oiseaux sont globalement inféodés aux parcelles enherbées du site qui constituent des milieux d'alimentation optimaux pour les espèces insectivores et granivores. Les espèces nichent majoritairement dans les éléments arborés et arbustifs présents dans les jardins privés. Seule la Cisticole des joncs niche au sol dans la friche qui est plus dense au sud du site. La Fauvette mélanocéphale utilise elle la haie de bambous qui borde l'ouest du site. Ainsi, pour l'ensemble de ces espèces, la période de travaux définie par le porteur de projet sera adaptée à la biologie des espèces afin d'éviter la période de reproduction (ME1) et ainsi éviter toute destruction d'individus. La mise en place de haies pluristrates sur les bordures du site (MR2) permettra de renforcer les milieux de nidification pour ces espèces. Ceci, d'autant plus que certains arbres seront agrémentés de nichoirs (MR5), ce qui augmentera les zones d'accueil. Enfin, le maintien d'une partie de la friche dense qui compose le sud du site (MR1) permet également de maintenir un milieu de vie (Cisticole des joncs) et d'alimentation pour ces espèces.*

*Les chiroptères sont présents sur le site, mais celui-ci n'est pas propice à l'installation de colonie pour le gîte (absence de cavités arboricoles ou anthropiques, de décollement d'écorces, de falaises, etc.). Cependant, les*

parcelles enfrichées constituent un milieu de chasse optimale pour ces espèces. De plus, ces milieux se situent dans un contexte urbanisé et sont donc fortement utilisés par les espèces plus anthropophiles. Des mesures ont donc été mises en place afin d'adapter l'éclairage du site une fois en activité (parking, chemin piéton, etc.) afin de limiter au maximum la pollution lumineuse (MR4). Le maintien d'une partie de la friche dense qui compose le sud du site (MR1) permet également de maintenir un milieu de chasse utilisé par ces espèces. Aussi, plusieurs haies pluristrates (MR2) seront mises en place et constitueront une zone dans laquelle elles pourront également chasser. Ces haies renforceront également la trame verte du site et les corridors écologiques nécessaires à leurs déplacements.

Concernant les **mammifères non volants**, les espèces de micromammifères recensées ne présentent pas d'enjeu spécifique. Elles sont surtout inféodées aux milieux de friches du site. Elles ont une forte capacité de fuite ce qui leur permettra de partir si un dérangement devait se faire). Le maintien d'une partie de la friche dense qui compose le sud du site (MR1) permet de conserver un milieu favorable à la réalisation de leur cycle de vie. De même que la mise en place de haies pluristrates (MR2).

Enfin, concernant les **insectes**, aucune espèce a enjeu n'a été recensée. Elles profiteront également des mesures liées au plan d'aménagement paysager. Ainsi, le maintien d'une partie de la friche dense qui compose le sud du site (MR1) permettra de conserver un milieu favorable à la réalisation de leur cycle de vie. De même que la mise en place de haies pluristrates (MR2) qui permettra d'accroître la mosaïque de milieux favorables à l'accueil des diverses espèces. »

Pour votre parfaite information, un dossier de déclaration préfectorale au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement (loi sur l'eau) a été déposé et le récépissé a été reçu en date du 29/11/2021.

(Vous trouverez ces pièces en annexes.)

Aucune opposition n'a été formée dans le délais légal permettant ainsi le démarrage des travaux.

**Nous ne doutons pas que le réexamen auxquels vos services vont procéder dans le cadre de l'instruction du présent recours gracieux, démontrera que notre projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'article L 122-1 du Code de l'environnement et qu'il peut donc être dispensé de la procédure d'étude d'impact. Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire éventuel.**

**Nous vous remercions par avance de l'attention que vous voudrez bien porter au présent recours gracieux. Et vous prions de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de notre haute considération.**

**Jérôme JOUANEL**

Directeur de Production



**PJ : Volet Naturel de l'Étude d'impact, Dossier Loi sur l'eau, récépissé Loi sur l'eau.**