



**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-F09324P0234 du 08/08/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0234 et
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 et R122-3-1 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n°AE-F09321P0305 du préfet de région en date du 01/12/2021 qui dispense d'évaluation environnementale le projet de réalisation d'un projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques sur la commune de Hyères (83) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09324P0234, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques sur la commune de Hyères (83), déposée par la SARL TROIS, reçue le 27/06/2024 et considérée complète le 02/07/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 18/07/2024 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a, 41a et 6 du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur une emprise au sol de 8 932,58 m², en la création d'un ensemble immobilier comprenant :

- la construction de 7 bâtiments à destination commerciale et artisanale d'une surface de plancher totale de 11 156 ,75 m² ;
- la création de 301 places de parkings pour véhicules légers dont 16 places électriques et 46 places « pré-équipées ;
- l'aménagement de 4 022 m² d'espaces verts ;
- la création de 5 bassins de rétention ;

Considérant que ce projet a pour objectif de construire un ensemble immobilier répondant à

l'OAP¹ Saint-Martin et au SCOT² ;

Considérant que ce projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques est une modification du projet initial de réalisation d'un projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques dispensé d'évaluation environnementale par arrêté susvisé ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, sur une ancienne friche agricole ;
- en zones classées 1AUd1 et 1AUd2 (relatives aux activités économiques) et au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation Saint-Martin du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 29/09/2022 ;
- en zone d'inondabilité par ruissellement sur les piémonts de l'atlas des zones inondables de décembre 2008 ;
- en zone de sismicité 2 (faible) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D.563-8-1 du code de l'environnement) ;
- sur un site classé en zone 3 à potentiel radon (Cf. art R.1333-29 du Code de la santé publique, arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français) ;
- en zone de présence probable du lézard ocellé et dans l'aire de répartition de sensibilité très faible de la Tortue d'Hermann, espèces toutes deux menacées et protégées faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- dans l'aire d'adhésion du parc national de Port-Cros ;
- à environ 500 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique Terre de type II n°930020271 « Massif du mont des oiseaux et du paradis » ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le projet est soumis à déclaration « loi sur l'eau » au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

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

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

Arrête :

-
- 1 orientation d'aménagement et de programmation
 - 2 schéma de cohérence territoriale

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 évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques sur la commune de Hyères (83) est retirée ;

Article 2

Le projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques situé sur la commune de Hyères (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale 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 R122-3-1 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 la SARL TROIS.

Fait à Marseille, le 08/08/2024.

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

Véronique LAMBERT

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

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
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
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 de la cohésion des territoires
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoia
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)