

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

Arrêté n° AE-F09316P0242-2 du 22/05/17
Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09316P0242
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 du 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 région n° 2013336-0002 du 2 décembre 2013 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 F09316P0242, relative à la réalisation d'un projet d'habitat du quartier des Salins sur la commune de Hyères (83), déposée par COGEDIM Provence, reçue le 23/12/2016 et considérée complète le 23/12/2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09316P0242 du 24/01/2017 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 22/03/17 par M. JOUANEL directeur de programmes de la société COGEDIM à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 36 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la création :

- de plusieurs bâtiments avec 205 logements dont 68 logements sociaux,
- d'une voie d'accès,
- d'une surface commerciale,
- d'aires de stationnement privées,
- d'aménagements paysagers,
- de dispositifs de rétention des eaux pluviales,
- de cheminements piétonniers,
- d'équipements pour les PMR ;

Considérant l'importance du projet d'une surface de plancher de 12 270 m² sur une surface de terrain de 19 056 m² ;

Considérant la localisation du projet:

- en zone littorale,

- sur un terrain en friche occupé par des bâtiments désaffectés,
- dans l'aire optimale d'adhésion de Port Cros,
- dans l'aire de répartition de la tortue d'Hermann, en zone de sensibilité très faible pour cette espèce,
- à proximité immédiate des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) n°930020277 "Ripisylves et agrosystèmes de Sauvebonne et de Réal Martin" et n°930012508 "Vieux salins d'Hyères",
- à proximité des zones Natura 2000 FR9312008 "Salins d'Hyères et des Pesquiers et FR9310020 "Iles d'Hyères",
- Jouxant le site classé "La presqu'île de Giens, l'étang et les salins des Pesquiers",
- en zone inondable ;

Considérant les nouveaux éléments apportés dans le cadre du recours administratif formé le 21/03/2017 :

- un diagnostic des sensibilités environnementales,
- une évaluation environnementale pollution,
- une évaluation environnementale faunistiques et floristiques,
- une note géologique,
- un dossier loi sur l'eau ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- poursuivre les investigations sur la pollution des sols et des eaux souterraines conformément aux préconisations des études (phase 1 et phase 2 du 19/01/2016 et 20/03/2017) menées par Soler environnement,
- déterminer les mesures de dépollution (excavation et évacuation) et /ou les servitudes nécessaires en cas de maintien total ou partiel des terres polluées sur site,
- étudier les impacts directs et indirects de cette pollution en phase chantier, y compris sur les eaux superficielles,
- réaliser si nécessaire une analyse des risques résiduels et un plan de gestion permettant d'établir la compatibilité du site avec son usage projeté.

Considérant qu'au vu des mesures exigées de dépollution, le projet sera soumis à autorisation de l'ARS PACA, avant tout engagement de travaux d'aménagement du site ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'arrêté n° AE-F09316P0242 du 24/01/2017 relatif au projet d'habitat du quartier des Salins sur la commune de Hyères (83) est retiré.

Article 2

Le projet d'habitat du quartier des Salins 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 DREAL PACA par délégation du Préfet de région. La présente décision est notifiée à COGEDIM Provence.

Fait à Marseille, le 22/05/17.

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

Delphine MARIELLE



Voies et délais de recours

Décision dispensant le projet d'étude d'impact :

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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Commissariat général au développement durable
Tour Voltaire
92055 La Défense Sud
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

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).

