



**PRÉFET du VAR**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**portant autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement  
concernant le projet d'aménagement du quartier de la Crestade / Demi-Lune  
sur le territoire de la commune de HYERES (83)**

**Le Préfet du Var**  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

- Vu** le code civil, notamment son article 640 ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.181-1 et suivants ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- Vu** le décret n° 2017-81 du 26/01/2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- Vu** le décret du Président de la République du 23 août 2016 nommant M. Jean-Luc Videlaine, préfet du Var ;
- Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 3 décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin ;
- Vu** le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 7 décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin ;
- Vu** la demande présentée, sous le n°83-2018-00028, par la Société Publique Locale Méditerranée (SPLM), domiciliée Mairie de La Valette-du-Var, place du Général de Gaulle – 83 160 La Valette du Var, représentée par M. Laurent CHABAUD, en sa qualité de directeur général, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale pour le projet d'aménagement du quartier de la Crestade / Demi-Lune, sur le territoire de la commune de HYERES ;
- Vu** l'accusé de réception du dossier de demande d'autorisation environnementale en date du 5 février 2018 ;
- Vu** l'ensemble des pièces du dossier de la demande susvisée ;
- Vu** la demande d'avis adressée à l'agence régional de santé le 5 février 2018 ;

**Vu** l'avis de la direction régionale des affaires culturelles en matière de prévention archéologique en date du 28/02/2018 ;

**Vu** l'absence d'observation de l'autorité environnementale émise dans le délai imparti de 2 mois suite au courrier de saisine du 18 avril 2018, avec accusé-réception du 24 avril 2018 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAD/UPEG – 2018/20 en date du 26 juillet 2018 portant ouverture de l'enquête publique entre le 28 août 2018 et le 27 septembre 2018 inclus ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 29 octobre 2018 ;

**Vu** la demande d'avis en date du 27 juillet 2018 adressée au maire de HYERES en application de l'article R181-38 du code de l'environnement ;

**Vu** l'envoi pour information de la note de présentation non technique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au CODERST en date du 30 novembre 2018 ;

**Vu** le courrier, en date du 4 janvier 2019, adressé au pétitionnaire pour observation sur le projet d'arrêté d'autorisation environnementale ;

**Vu** l'information du pétitionnaire, signalant la nomination, à compter du 24 juin 2018, de M. Laurent CHABAUD, en qualité de directeur général, comme représentant de la SPLM ;

**Considérant** que le projet d'aménagement du quartier de la Créstade / Demi-Lune sur le territoire de la commune de HYERES, faisant l'objet de la demande, est soumis à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et L.181-2 code de l'environnement ;

**Considérant** que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau ;

**Sur** proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

## **ARRETE**

### **Titre I : OBJET DE L'AUTORISATION**

#### **Article 1 : Bénéficiaire de l'autorisation environnementale**

La Société Publique Locale Méditerranée (SPLM), domiciliée Mairie de La Valette-du-Var, place du Général de Gaulle – 83 160 La Valette du Var, représentée par M. Laurent CHABAUD, en sa qualité de directeur général, est bénéficiaire de l'autorisation environnementale définie à l'article 2 ci-dessous, sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté.

La SPLM est dénommée ci-après « le bénéficiaire ».

#### **Article 2 : Objet de l'autorisation**

La présente autorisation environnementale pour le projet d'aménagement du quartier de la Crestade / Demi-Lune sur le territoire de la commune de HYERES tient lieu, au titre de l'article

L.181-2 du code de l'environnement, d'autorisation au titre de l'article L. 214-3 -I du code de l'environnement.

Les « installations, ouvrages, travaux, activités » (IOTA) concernés par l'autorisation environnementale relève de la rubrique suivante, telle que définie au tableau mentionné à l'article R.214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêté de prescriptions générales
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Autorisation	--

### Article 3 : Caractéristiques et localisation

#### 3-1- Caractéristiques du projet

Le projet d'aménagement du quartier de la Crestade / Demi-Lune concerne la construction de 400 logements (338 logements collectifs, dont 40 % en logements collectifs sociaux et 62 maisons individuelles groupées) et de bâtiments dédiés à l'activité tertiaire économique. Il se situe intégralement sur le territoire de la commune de HYERES. Il est situé à l'ouest du centre-ville d'Hyères et est délimité au sud, par l'avenue Léopold Ritondale prolongement de l'A570 en entrée de ville. Le ruisseau du Roubaud est situé juste en arrière de l'avenue Léopold Ritondale qu'il longe sur la totalité du site de la Créstade.

Le projet s'inscrit sur une superficie d'environ 10,4 hectares ( plan masse en Annexe1). La surface totale des bâtiments projetés et de 16 200 m<sup>2</sup> et celle de la voirie est de 11 360 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit l'imperméabilisation maximale prévue au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Hyères.

#### 3-2- Caractéristiques des ouvrages autorisés

Le projet en matière de gestion des eaux pluviales s'appuie sur les principes directeurs suivants (Annexe 2) :

- Aménagement de zones d'interception des écoulements amont (espaces verts paysagers) qui sont injectés dans le réseau pluvial projeté suffisamment dimensionné pour les évacuer à hauteur d'une pluie centennale ;
- Adaptation des profils de voiries pour conduire les écoulements vers les zones d'engouffrement ;
- Implantation du bâti pour ne pas augmenter la vulnérabilité d'une part et ne pas déplacer l'aléa d'autre part ;
- Attention particulière sur le positionnement des accès aux stationnements souterrains.

### Bassin versant amont

Trois bassins d'engouffrement seront implantés pour capter les ruissellements en provenance des trois points d'entrée identifiés : rue A. Malraux (4,48 m<sup>3</sup>/s), avenue J.Natte (4,29 m<sup>3</sup>/s) et rue des Citronniers (3,32 m<sup>3</sup>/s), issu d'un bassin versant amont d'une surface de 65 ha :

- Bassin d'engouffrement 1 : 616 m<sup>2</sup>
- Bassin d'engouffrement 2 : 413 m<sup>2</sup>
- Bassin d'engouffrement 3 : 1005 m<sup>2</sup>

Les profils de voirie au droit des bassins d'engouffrement permettront de diriger les écoulements vers ces bassins.

Une fois captée par les bassins d'engouffrement, les eaux emprunteront les canalisations dimensionnées pour gérer les débits interceptés au niveau de l'ouvrage d'entonnement du cadre existant qui franchit l'autoroute.

Étant donné les caractéristiques de l'ouvrage et la contrainte aval générée par la crue centennale du Roubaud (considérée comme simultanée, cote PPRi = 19.0 m NGF au droit de l'ouvrage), une conduite diamètre 800 mm sera posée le long du talus autoroutier pour rejoindre l'ouvrage de franchissement situé 215 m en aval (au sud-est), au niveau du concessionnaire Peugeot le cadre sous l'autoroute afin d'évacuer la totalité des débits de ruissellement en provenance du bassin versant intercepté par le projet.

Au niveau de la tête amont de l'ouvrage sous l'autoroute, un déversoir sera positionné à une cote de 19,4 m NGF afin d'alimenter la conduite longeant le talus autoroutier.

### Compensation à l'imperméabilisation

Les volumes des bassins de rétention pour la compensation de l'imperméabilisation ont été définis sur la base de simulations dynamiques d'un hydrogramme écrêté à la valeur du débit biennal produit par les terrains en état non aménagé avec un coefficient de ruissellement de 10%. Il a été retenu des volumes respectifs de :

Bassin	Surface de bassin versant collecté	Surface imperméabilisée	Volume utile du bassin	Débit de fuite	Niveau de protection
Bassin Ouest	5.0738 ha	3.42	4 260 m <sup>3</sup>	0,108 m <sup>3</sup> /s	100 ans
Bassin Est	2.9775 ha	2.07	1 880 m <sup>3</sup>	0.056 m <sup>3</sup> /s	100 ans

## **Titre II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **Article 4 : Conformité au dossier de demande d'autorisation environnementale et modification**

Les installations, ouvrages, travaux, activités, objets de la présente autorisation environnementale, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation environnementale, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation, des arrêtés complémentaires et les réglementations en vigueur.

Toute modification apportée par le bénéficiaire de l'autorisation environnementale, à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, conformément aux dispositions des articles L. 181-14 et R.181-45 et R.181-46 du code de l'environnement.

S'il estime que les modifications sont substantielles, le préfet invite le bénéficiaire de l'autorisation à déposer une nouvelle demande d'autorisation.

### **Article 5 : Début et fin des travaux – mise en service**

Le bénéficiaire informe le service de police de l'eau, instructeur du présent dossier, du démarrage des travaux et le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation, dans un délai d'au moins 15 jours précédant cette opération.

Avant la mise en service des installations, le bénéficiaire fournit les plans de recollement des ouvrages de gestion des eaux pluviales terminés, avec les plans cotés et coupes des ouvrages de rétention et de régulation.

### **Article 6 : Caractère de l'autorisation – durée de l'autorisation environnementale**

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État conformément aux dispositions de l'article L.181-22 du code de l'environnement.

Elle peut être abrogée ou modifiée sans indemnité de la part de l'État exerçant ses pouvoirs de police, dans les cas visés à l'article L214-4 du code de l'environnement.

Sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'autorisation environnementale cesse de produire effet, si l'installation n'a pas été mise en service, si l'ouvrage n'a pas été construit, si les travaux n'ont pas été exécutés, si l'activité n'a pas été exercée dans un délai de 10 ans à compter de la notification du présent arrêté.

Le transfert de l'autorisation est effectué dans les conditions décrites à l'article R181-47 du code de l'environnement, sa prolongation ou son renouvellement dans les conditions fixées par les articles L.181-15 et R.181-49 du code de l'environnement.

## **Article 7 : Déclaration des accidents ou incidents**

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés aux articles L.181-3 et L.181-4 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.

## **Article 8 : Cessation et Remise en état des lieux**

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive, il est fait application des dispositions prévues à l'article L.181-23 du code de l'environnement pour les autorisations.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts énoncés à l'article L. 181-3 pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, le préfet peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

## **Article 9 : Accès aux installations et exercice des missions de police**

Les agents en charge de mission de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités, relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article L.181-16 du code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

## **Article 10 : Droits des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

## **Article 11 : Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par les réglementations autres que celles en application desquelles elle est délivrée.

### **Titre III : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES**

#### **Article 12 : Prescriptions spécifiques**

##### **12-1- En phase de chantier**

Pendant la durée des travaux, toutes les dispositions seront prises pour éviter les pollutions chroniques ou accidentelles des eaux superficielles et souterraines. Les stockages de matériaux de toute nature s'effectueront en retrait des fossés et des cours d'eau.

Les consignes de sécurité sont clairement affichées et les moyens de protection et d'intervention d'urgence adaptés mis à disposition du personnel.

En cas de pollution accidentelle, l'entrepreneur avise sans délai le maître d'oeuvre et prend toute disposition utile pour faire cesser la cause de la pollution. Les consignes conservatoires sont mises en œuvre sans délai par le personnel de chantier.

Tout incident entraînant une aggravation du rejet dans les fossés ou cours d'eau doit être immédiatement porté à la connaissance du service chargé de la police de l'eau qui préconisera, le cas échéant des mesures de sauvegarde ou une modification des ouvrages.

Toutes dispositions seront prises de manière à limiter les émissions de poussières lors de la phase de travaux

##### **12-2- En phase d'exploitation**

Les ouvrages devront être régulièrement contrôlés et entretenus, afin qu'ils conservent leurs caractéristiques d'origine. Les contrôles et entretiens réguliers à réaliser sont les suivants :

#### **Les bassins de rétention :**

L'entretien courant des bassins et la surveillance de leur bon fonctionnement sera réalisé après chaque gros orage et une fois par an avant la période pluvieuse :

- un contrôle général visuel concernant les appareillages et orifices de passages des eaux : enlèvement des encombrants au niveau de la grille de vidange, du déversoir de surverse et du fond du bassin ...,
- une vérification du colmatage du fond du bassin. Un curage du fond du bassin devra être réalisé lors qu'environ 10 à 20 cm de dépôt sont observés.

En cas de nécessité d'enlèvement des boues en fond des bassins, des entreprises locales assureront cette mission pour le compte du gestionnaire. L'enlèvement des boues se fera par deux moyens différents selon l'état hydrique de la fosse de décantation :

- Liquide : pompage des boues par aspiration,
- Solide : Curage au tracto-pelle ou hydrocurage pour les bassins enterrés.

Les matériaux de curage des bassins seront analysés par échantillonnage. Selon les teneurs en métaux lourds ou en hydrocarbures, les produits du curage des bassins seront évacués au travers des filières utilisées actuellement et dans les conditions réglementaires applicables aux déchets de ce type.

Pour permettre l'entretien des bassins par des engins, une piste devra être aménagée soit de façon circulaire autour du bassin ou bien sous forme de rampe. Un regard avec tampon de visite devra être équipé sur chaque bassin afin de permettre l'accès à la surverse et l'orifice de fuite.

Des échelons de sécurité devront être fixés à la paroi du regard.

Une tonte et un fauchage devront être réalisés périodiquement suivant les recommandations des paysagistes. Les herbes ne devront en aucun cas obstruer les différentes parties des ouvrages (conduites d'amenées, orifice de fuite, surverse, by-pass, conduite de sortie...). Il pourra être recommandé un nettoyage type balayage pour racler la surface du bassin revêtu.

Les vannes de confinement et les régulateurs de débits devront être testés tous les 6 mois.

### Réseau pluvial

Le réseau pluvial du site comprenant les ouvrages de type conduites enterrées et caniveaux devront être régulièrement entretenus.

Cet entretien comprendra :

- Le nettoyage et l'enlèvement des déchets (2 à 4 fois par an) des ouvrages à ciel ouvert et des regards avaloirs
- Un curage du réseau à l'aide d'hydrocureuse ou aspiratrices si la capacité hydraulique est insuffisante ou suite à une pollution accidentelle.

Pour les ouvrages étanches, un contrôle de l'étanchéité devra être effectué tous les 3 à 5 ans.

En cas d'obturation des réseaux de conduite, un passage caméra permettra de diagnostiquer la source du dysfonctionnement.

### Les décanteurs lamellaires

Un entretien préventif devra être effectué après chaque gros orage et au moins une fois par an avant la période pluvieuse afin de ne pas réduire l'efficacité du décanteur et d'éviter les relargages par une entreprise spécialisée. Il s'agira :

- d'aspirer des liquides légers à la surface de l'eau,
- d'enlever les flottants (bouteilles, papiers, etc.),
- de nettoyer les lames

La récupération des boues peut être effectuée par pompage déclenché sur intervention d'une hydrocureuse.

Une vidange des ouvrages devra être faite dans les 6 mois après la mise en service puis au moins une fois par an.

Les consignes de la notice du constructeur concernant la surveillance et l'entretien des ouvrages devront être strictement respectées.



En cas de rejet implicite ou explicite, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour se pourvoir contre cette décision.

### Article 15 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le maire de la commune de HYERES, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- au chef de service départemental de l'agence française pour la biodiversité du Var.

Fait à Toulon, le 11 FEV. 2019

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
Secrétaire général,  
Serge JACOB

PJ : annexes 1 et 2

## **Titre IV : DISPOSITIONS FINALES**

### **Article 13 : Publication et information des tiers**

La présente autorisation est publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

En application de l'article R.181-44 du code de l'environnement :

- Une copie de la présente autorisation est déposée en mairie de HYERES et peut y être consultée par le public ;
- La présente autorisation est adressée au conseil municipal de HYERES ;
- Un extrait de la présente autorisation, est affiché pendant une durée minimale d'un mois en mairie de HYERES. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- La présente autorisation est publiée sur le site Internet de la préfecture du VAR qui a délivré l'acte, pendant une durée minimale d'un mois.

### **Article 14 : Voies et délais de recours**

I – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent en application de l'article R.181-50 du code de l'environnement :

- par le bénéficiaire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité accomplie.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible sur le site internet : « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

II.– La présente autorisation peut faire l'objet d'un recours administratif de deux mois qui prolonge le délai de recours contentieux.

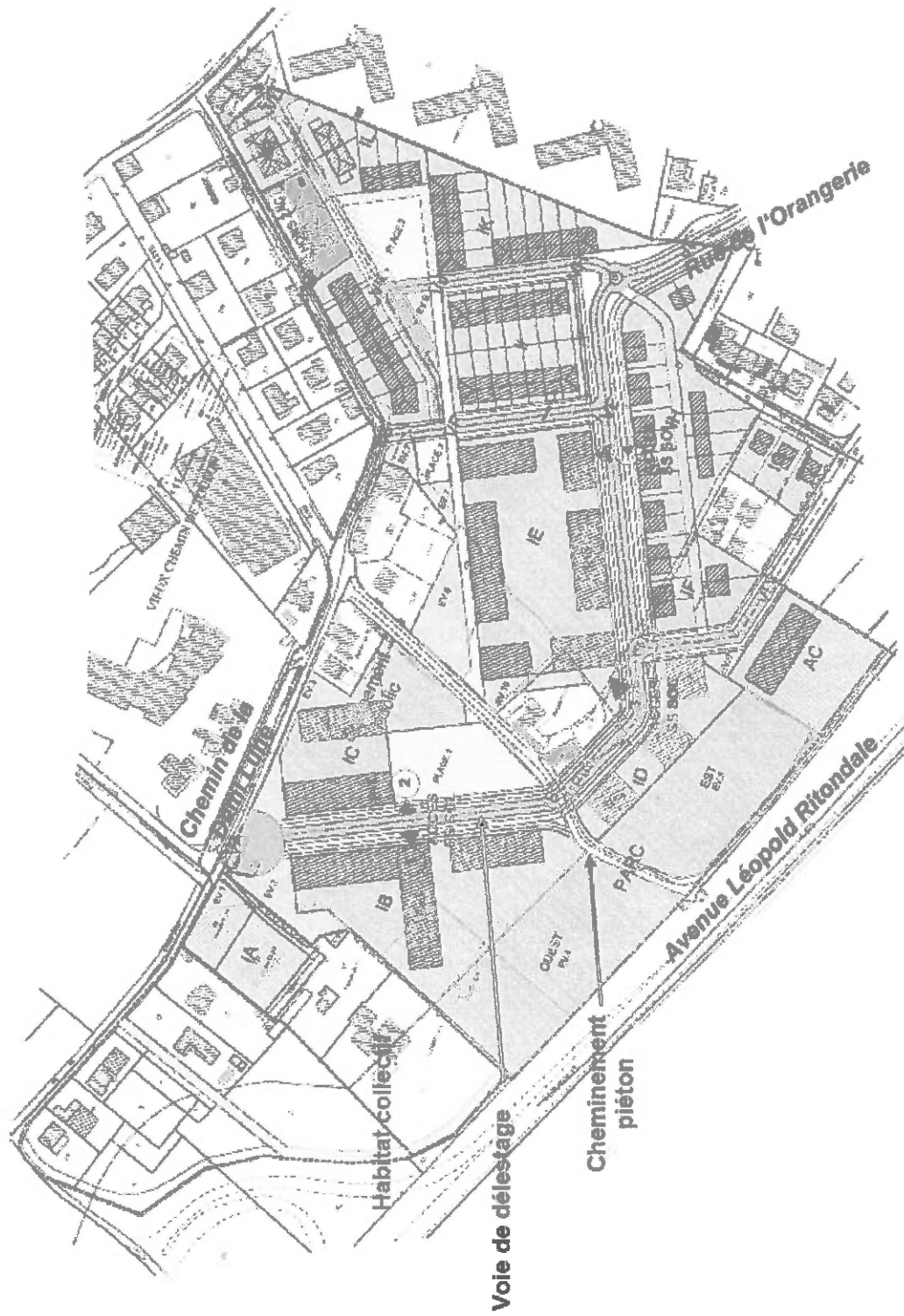
Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu informé d'un tel recours.

III – Sans préjudice des délais et voies de recours mentionnés au I. et II., les tiers, peuvent déposer une réclamation auprès de l'autorité administrative compétente, à compter de la mise en service de du projet mentionné à l'article 1er, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans la présente autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement.

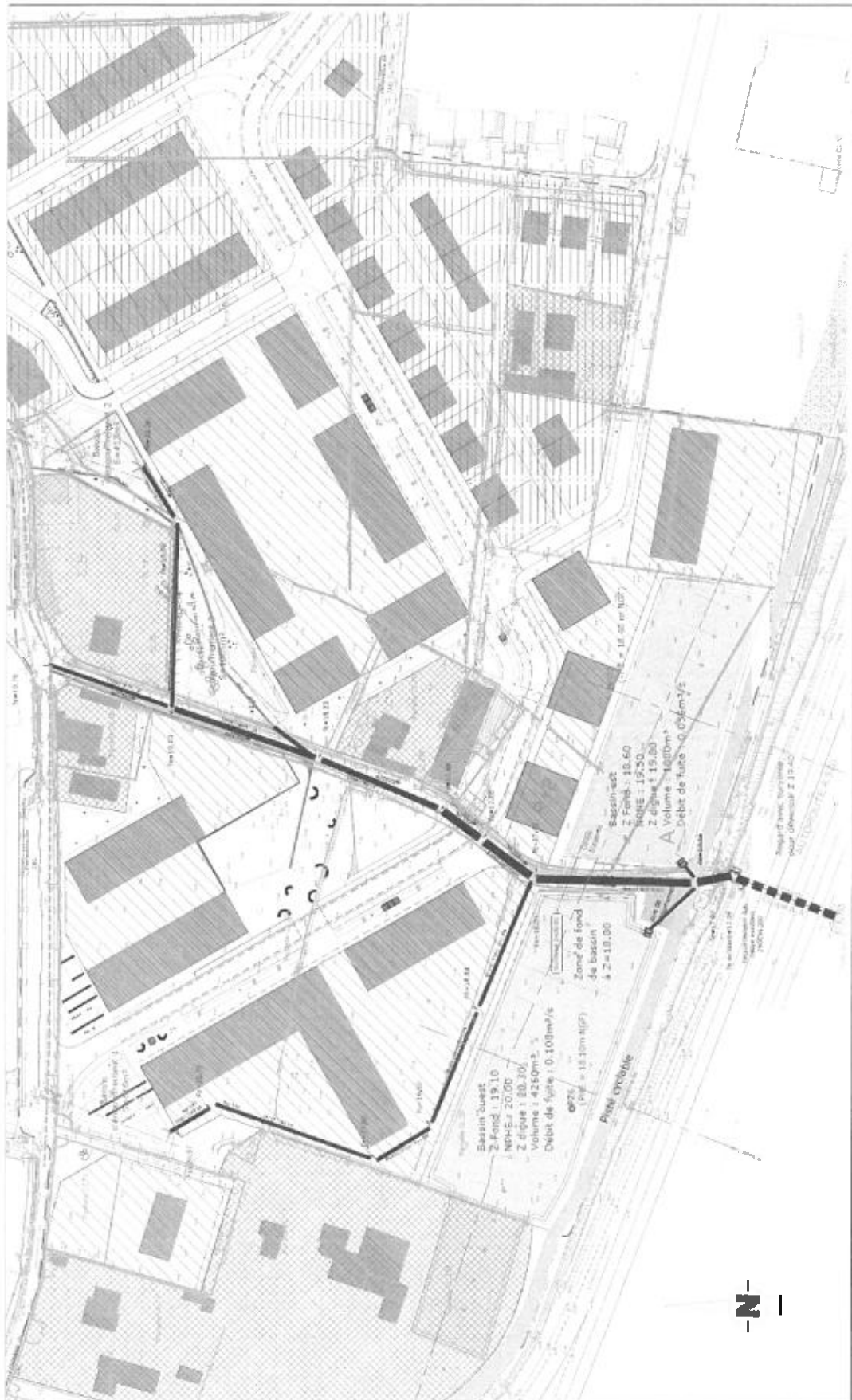
L'autorité compétente dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative.

Si elle estime que la réclamation est fondée, l'autorité compétente fixe des prescriptions complémentaires, dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement.

Annexe 1 : plan masse de l'opération



## Annexe 2 : Ouvrages principaux de gestion des eaux pluviales de l'opération



Zoom « partie Nord »

