

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Jean-Pierre GIRAN, Député-Maire de la ville de Hyères les Palmiers**

ETAIENT PRESENTS :

M. Jean-Pierre GIRAN, M. Francis ROUX, M. François CARRASSAN, Madame Veronique BERNARDINI, Madame Edwige MARINO, Madame Chantal PORTUESE, Madame Josiane MAI, M. Elie DI RUSSO, Madame Edith AUDIBERT, Monsieur Eric FELTEN, Mme Lucette RITONDALE, Monsieur Jean-Louis OZENDA, Monsieur Robert DESERVETAZ, Mme Isabelle MONFORT, Monsieur Jean-louis BANES, Mme Renée TORNATO, Mme Simone CHAMBOURLIER, Monsieur Jean-marc GELY, Madame Nathalie PEBEREL, Monsieur Florent BACCI, Mme Marie-Hélène PARENT, M. Laurent CUNEO, Madame Corinne LOISEAU, Monsieur François CORNILEAU, Madame Floriane MONTENAY, Monsieur Remy THIEBAUD, Madame Julie LUCIANI, Monsieur Sébastien FRATELLIA-GUIOL, Madame Marguerite GALLART, Madame Claude DECUGIS, Monsieur Jacques POLITI, Madame Karine TROPINI, Mme Danièle ANFONSI, Monsieur Jean DONZEL, Madame Yvette CARASENA, Madame Marie-Laure COLLIN, Monsieur Patrick COLLET, Monsieur William SEEMULLER

ABSENTS :

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947,

M. Michel DALMAS à Monsieur Jean-marc GELY, Monsieur Germain GRAC-AUBERT à M. Francis ROUX, Monsieur Yves KBAIER à Monsieur Jacques POLITI, M. Michel PELLEGRINO à Monsieur Jean DONZEL, Madame Chantal CICOLETTA à Mme Danièle ANFONSI, M. Patrice FALLOT à Madame Karine TROPINI, Madame Brigitte DEL PERUGIA à Monsieur William SEEMULLER

CONSEILLERS EN EXERCICE : 45

DATE DE LA CONVOCATION : 20/06/2014

Lecture a été donnée de ce qui suit :

Certifié exécutoire
HYERES le **7 JUL 2014**
Par délégation,
Le Maire ou Général Adjoint



Accusé de réception en préfecture
083-218300697-20140707-55-DE
Date de télétransmission : 07/07/2014
Date de réception préfecture : 07/07/2014

OBJET : AMENAGEMENT - Mise en révision des Plans d'Occupation des Sols (parties continentale et insulaire) - Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

RAPPORTEUR : M. François CARRASSAN, le 2ème Adjoint

La Ville d'Hyères-les-Palmiers présente un réel potentiel de développement qu'il convient de maîtriser, notamment au regard de la nécessaire préservation de son patrimoine naturel et paysager exceptionnel.

Ce développement doit être guidé par un document de planification territoriale stratégique, le Plan Local d'Urbanisme. En effet, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), confortée par la loi Urbanisme et Habitat (UH), les communes doivent se doter d'un PLU couvrant la totalité de leur territoire et traduisant un véritable projet urbain.

Aussi, la Commune s'est engagée dans cette démarche et a approuvé son PLU en juillet 2011. Cependant, en décembre 2012, celui-ci a été annulé par jugements du Tribunal Administratif au principal motif que les modifications apportées après enquête publique étaient de nature à bouleverser l'économie générale du plan et que les modifications demandées lors de cette enquête relevaient de la compétence du Conseil Municipal.

Cette décision en annulation a eu pour effet de rétablir la situation réglementaire antérieure, à savoir :

- un plan d'occupation des sols (POS) sur la partie continentale de la commune, approuvé le 25 juin 1999
- un POS sur l'île de Porquerolles, approuvé le 27 septembre 1985
- le Règlement National d'Urbanisme applicable sur les îles de Port-Cros, Bagaud et le Levant.

Au regard de l'obsolescence de ces documents d'urbanisme face à de nombreuses lois ayant largement fait évoluer les exigences en matière de planification territoriale et de prise en compte des enjeux environnementaux, il convient de mettre en révision les POS de la Commune et de prescrire l'élaboration d'un PLU sur la totalité du territoire.

Afin de mener à bien l'établissement de ce document, il est nécessaire de préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis répondent à la volonté d'assurer la poursuite d'une politique de développement soutenable et d'attractivité de la Commune par un outil

prospectif et réglementaire répondant aux grands principes d'aménagement définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Le P.L.U. devra déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- Les besoins en matière de mobilité

En vue d'atteindre cet équilibre, le Plan Local d'Urbanisme d'Hyères visera un développement équilibré de la Commune pour l'amélioration et la préservation du cadre de vie.

Aussi, l'élaboration du PLU répondra aux objectifs principaux suivants :

1. Assurer le développement touristique de la Commune

Le PLU déterminera les conditions favorables pour l'implantation d'infrastructures hôtelières de qualité, notamment en bord de mer et sur Sainte Eulalie. Le développement de projets touristiques ne pourra s'envisager qu'en parfaite adéquation avec la sensibilité environnementale des sites retenus.

2. Dynamiser l'attractivité économique hyéroise

Le PLU affirmera les vocations des Zones d'Activités Economiques (ZAE) à développer, notamment celles du Roubaud, du Pôle Santé, de Saint Gervais (pôle horticole – marché aux fleurs) ou encore de Saint Martin. Ce travail sera mené en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (CA TPM), compétente en matière de développement économique.

Enfin, la requalification des ZAE existantes devra être mise en œuvre, notamment sur le Palyvestre.

3. Définir une stratégie de réinvestissement urbain

La Commune souhaite définir une stratégie de réinvestissement urbain à travers des objectifs d'intégration de projets dans le tissu existant et de densification des zones urbaines, notamment en centre-ville et au quartier de la gare ; de préservation du patrimoine architectural remarquable, et de requalification des entrées de ville, notamment sur le secteur de Saint Gervais – La Bayorre.

Cette stratégie traitera également de la question de la production de logements locatifs sociaux. En effet, en toute compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH), le PLU traduira l'obligation de réaliser 30% de logements locatifs sociaux en moyenne sur l'ensemble du territoire communal. Une approche territoriale du principe de mixité sociale sera établie. Aussi, les secteurs en développement et proches du centre-ville (pourvu de services et d'une bonne desserte en transports en commun, notamment) participeront préférentiellement à l'effort qui doit être fait.

4. Agir pour la préservation des espaces naturels et agricoles constitutifs du paysage hyérois

Le PLU intégrera des outils de protection et de limitation de la consommation des espaces naturels et des terres agricoles. Aussi, les espaces remarquables du territoire seront préservés de l'urbanisation, notamment sur les espaces boisés de Giens et des îles ainsi que sur les grands massifs forestiers tels que les massifs des Maures, du Fenouillet et des Maurettes. Des mesures seront également prises en vue de la valorisation des activités agricoles sur l'ensemble du territoire. La mise en valeur des paysages agricoles et naturels sera traitée dans le PLU, notamment sur les vallées de Sauvebonne et des Borrels, ainsi que sur Port-Cros et Porquerolles.

5. Assurer la préservation des ressources naturelles

Le PLU s'attachera à favoriser la performance énergétique des constructions et la valorisation des sources d'énergies renouvelables tout en veillant à la qualité de leur intégration paysagère.

Enfin, le PLU identifiera les éléments de la trame verte et bleue qu'il convient de protéger et de valoriser, telle que la ripisylve du Gapeau notamment, en vue de préserver les continuités écologiques et la biodiversité.

6. Planifier les extensions urbaines

Afin de s'inscrire dans les dispositions des lois Grenelle et ALUR¹ et en compatibilité avec la future charte du Parc national de Port-Cros (PNPC) et le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée (SCOT PM), les futurs secteurs d'extension urbaine, notamment sur les Rougières, la Crestade Demi-Lune ou Costebelle, feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui préciseront notamment les objectifs de densité et de mixité sociale. Par ailleurs, le PLU définira les enjeux en matière d'équipements publics à réaliser.

7. Redynamiser les centres de vie

Le P.L.U. devra permettre de poursuivre la redynamisation du centre-ville déjà engagée, et s'attachera à valoriser les cœurs de quartiers, notamment les fractions des Salins et de Giens, tout en conservant leur identité propre. Les îles feront également l'objet d'une attention particulière, notamment le village de Porquerolles.

8. Organiser les modes de déplacements et de transports

Le PLU traduira une volonté d'organiser des modes de déplacements et de transports cohérents, en toute compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU). Aussi, il favorisera le développement des modes doux et permettra l'amélioration des conditions d'accès au littoral ainsi que l'organisation des stationnements induits.

Il convient de noter que l'élaboration du PLU sera également guidée par la nécessité

¹ Loi ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

de s'inscrire dans les orientations de la future charte du PNPC, du SCOT PM, approuvé en 2009, et mis en révision par délibération du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2012 et d'assurer une compatibilité avec d'autres documents supracommunaux tels que le Plan Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains.

Enfin, en application des dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, il est proposé de fixer les **modalités de la concertation** suivantes, permettant une juste information et participation du public durant toute la procédure :

Les moyens d'information mis en place sont :

- L'information de la population par voie de presse et affichage en mairie principale et mairies annexes.
- L'information sur l'avancement de l'élaboration du PLU, par le biais du site internet de la Ville et du bulletin municipal.
- La tenue de 2 réunions publiques : l'une avant le débat sur les orientations du PADD, l'autre avant l'arrêt du projet.
- La réalisation d'une exposition publique.

Les moyens d'expression mis en place sont :

- La mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées. Ce registre sera mis à disposition de la population au service Aménagement-Environnement (1er étage de l'Hôtel de Ville), aux heures et jours habituels d'ouverture.

Les lieux, dates et heures auxquels seront organisées les réunions et expositions publiques seront précisés par voie de presse.

Au regard de ces éléments, je vous propose de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de fixer les objectifs poursuivis et les modalités de concertation précédemment définis.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé des motifs ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.110, L.121-1, L.122-4, L.123-1 et suivants dont l'article L.123-6, L.300-2, ainsi que les articles R.123-1 et suivants ;

VU l'avis de la deuxième Commission ;

CONSIDERANT que les POS de la partie continentale et de Porquerolles respectivement approuvés en juin 1999 et septembre 1985, doivent être mis en révision ;

CONSIDERANT qu'il doit être établi un Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire communal ;

CONSIDERANT qu'il convient par suite de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

DECIDE de mettre en révision les POS des parties continentale et insulaire de la Commune ;

DECIDE de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal ;

DECIDE de fixer les principaux objectifs poursuivis suivants :

- Assurer le développement touristique de la Commune
- Dynamiser l'attractivité économique hyéroise
- Définir une stratégie de réinvestissement urbain
- Agir pour la préservation des espaces naturels et agricoles constitutifs du paysage hyérois
- Assurer la préservation des ressources naturelles
- Planifier les extensions urbaines
- Redynamiser les centres de vie
- Organiser les modes de déplacements et de transports

DECIDE de fixer les modalités de concertation suivantes, qui seront organisées pendant toute l'élaboration du projet de plan, jusqu'à son arrêt :

- L'information de la population par voie de presse et affichage en mairie principale et mairies annexes.
- L'information sur l'avancement de l'élaboration du PLU, par le biais du site internet de la Ville et du bulletin municipal.
- La tenue de 2 réunions publiques : l'une avant le débat sur les orientations du PADD, l'autre avant l'arrêt du projet.
- La réalisation d'une exposition publique.
- La mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées.

RAPPELLE qu'à l'expiration de la concertation, un bilan sera présenté devant le conseil municipal qui en délibérera ;

AUTORISE M. le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation ;

DIT que les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme ;

DIT que les associations locales d'usagers et les associations agréées, telles que définies à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, seront associées à l'élaboration

du projet de plan local d'urbanisme au cours de réunions organisées autant que de besoins et à leur demande ;

DECIDE de lancer une consultation de prestataires capables de mener l'élaboration du PLU ;

DECIDE de solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune afin de couvrir les dépenses entraînées par l'établissement du document d'urbanisme, au titre de l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme ;

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par le code de l'urbanisme :

- affichage en Mairie pendant un mois,
- mention dans un journal diffusé dans le département,
- publication au recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et de transmission à M. le Préfet du Var ;

DIT que la présente délibération sera notifiée, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, aux personnes suivantes :

- au Préfet du Var,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- au Président du Syndicat Mixte du SCOT PM (L.122-4),
- au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- au Président de la CA TPM, compétente en matière de PLH et dont la Commune d'Hyères est membre,
- au Directeur du Parc National de Port Cros,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
- au Président de la Chambre des Métiers du Var,
- au Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
- au Président de la Section Régionale de Conchyliculture.

DIT que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet du Var.

FAIT ET DELIBERE
les jour, mois et an susdits,

POUR LE MAIRE
le 2ème Adjoint

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ (45 VOIX)

Publiée le 30/06/14
Reçu en Préfecture le :

