Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville d'HYERES LES PALMIERS

ETAIENT PRESENTS: Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Monsieur CARRASSAN, Madame BERNARDINI, Madame MARINO, Madame PORTUESE, Monsieur DALMAS, Madame MAI, Monsieur DI RUSSO, Madame AUDIBERT, Madame RITONDALE, Monsieur OZENDA, Monsieur DESERVETAZ, Monsieur GELY, Madame MONFORT, Monsieur BANES, Madame TORNATO, Madame PEBEREL, Monsieur BACCI, Madame PARENT, Madame LOISEAU, Monsieur CORNILEAU, Madame MONTENAY, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame GALLART, Madame DECUGIS, Monsieur BROSSARD, Monsieur POLITI, Madame TROPINI, Monsieur KBAIER, Madame ANFONSI, Monsieur DONZEL, Madame CICOLETTA, Monsieur COLLET, Monsieur EYNARD-TOMATIS, Madame DEL PERUGIA.

#### ABSENTS:

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947, Madame CHAMBOURLIER (pouvoir à Monsieur Florent BACCI)

Monsieur CUNEO (pouvoir à Monsieur Jean-Pierre GIRAN)

Monsieur THIEBAUD (pouvoir à Madame Claude DECUGIS)

Madame LUCIANI (pouvoir à Madame Nathalie PEBEREL)

Monsieur PELLEGRINO (pouvoir à Madame Karine TROPINI)

Monsieur FALLOT (pouvoir à Madame Danièle ANFONSI)

Monsieur FELTEN (pouvoir à Monsieur Jacques POLITI)

Madame COLLIN (pouvoir à Monsieur Patrick COLLET)

Monsieur SEEMULLER (pouvoir à Madame Brigitte DEL PERUGIA)

**CONSEILLERS EN EXERCICE**: 45

DATE DE LA CONVOCATION: 01/09/2017

Lecture a été donnée de ce qui suit :

Certifié exécutoire
HYERES le ....... 2 0 SEPT 2017
Par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Accusé de réception en préfecture 083-218300697-20170920-29-DE Date de télétransmission : 20/09/2017 Date de réception préfecture : 20/09/2017

<u>OBJET</u>: AMENAGEMENT - Prescription de la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

### RAPPORTEUR: Monsieur François CARRASSAN - le 2ème Adjoint

La Commune d'Hyères-les-Palmiers a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 10 février 2017.

Ce document détermine 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.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de procéder à la révision du PLU afin qu'il consolide ces conditions et précise les objectifs suivants :

# 1. Renforcer l'attractivité économique et touristique hyéroise

Le PLU précisera les principes d'aménagement des Zones d'Activités Economiques (ZAE) emblématiques, notamment celles du Roubaud et de Saint Martin. Il s'agira également d'envisager le développement de la ZAE de Saint Gervais (pôle horticole – marché aux fleurs) et de la ZI Palyvestre. Le PLU pourra également intégrer les dispositions réglementaires permettant la requalification du site de Sainte Eulalie, le cas échéant.

# 2. <u>Poursuivre la valorisation des espaces naturels et agricoles constitutifs du paysage hyérois</u>

Le PLU devra affiner les dispositions réglementaires régissant les zones naturelles et agricoles, notamment sur les îles du Levant et de Porquerolles. De même, les outils de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue pourront être optimisés. En ce sens, une analyse fine des outils de préservation des boisements (espaces boisés classés, espaces verts protégés, notamment) sera opérée.

#### 3. Composer avec les risques

Le territoire hyérois est contraint depuis de nombreuses années par les risques naturels, notamment par le risque d'inondation et feux de forêt. Aujourd'hui, s'ajoutent les effets du changement climatique qui ont un impact sur le littoral hyérois.

Il conviendra donc que le PLU prenne en compte l'ensemble des risques.

## 4. Mettre en œuvre le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le contenu du PLU devra être modernisé en prenant en compte les cinq nouvelles destinations définies à l'article R151-27 du code de l'urbanisme.

Enfin, en application des dispositions de l'article L103-3 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.

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 à l'Hôtel de Ville, aux heures et jours habituels d'ouverture.

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

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

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

## ENTENDU l'exposé des motifs ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants, R153-1 et suivants, et plus précisément les articles L153-31 à 35 et R153-11 et 12;

VU l'avis de la deuxième Commission ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 février 2017 ;

CONSIDERANT qu'il convient de lancer une procédure de révision générale du PLU;

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

DECIDE de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

**DECIDE** de fixer les objectifs poursuivis suivants :

- Renforcer l'attractivité économique et touristique hyéroise
- Poursuivre la valorisation des espaces naturels et agricoles constitutifs du paysage hyérois
- · Composer avec les risques
- Mettre en œuvre le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

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

- 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; Les lieux, dates et heures auxquels seront organisées les réunions, seront précisés par voie de presse.
- 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 à l'Hôtel de Ville, aux heures et jours habituels d'ouverture.

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

**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 L132-10 du code de l'urbanisme ;

**DIT** que les associations locales d'usagers agréées, les associations de protection de l'environnement agréées et les communes limitrophes seront consultées à leur demande, conformément à l'article L132-12 du code de l'urbanisme ;

DIT que seront en outre consultés à leur demande, conformément à l'article L132-13 du code de l'urbanisme, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, et le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ;

**AUTORISE** M. le Maire à lancer une consultation de prestataires capables de mener la révision générale 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

## L132-15 du Code de l'Urbanisme;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R153-21 du 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, conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, à savoir :

- -au Préfet du Var.
- -au Président du Conseil Régional,
- -au Président du Conseil Départemental,
- -au Président de la CA TPM, 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.
- -au Président du Syndicat Mixte du SCOT PM,

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,

L'Adjoint délégué,

François CARR

ADOPTEE A L'UNANIMITE (45 VOIX)

Publié le 08/09/2017 Reçu en préfecture le