



**DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U. N°2  
SUPPRESSION DE LA SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE N°2  
PARCELLE BR 0095 – LES GRES**

---

**PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA) DES  
MONUMENTS HISTORIQUES.**

**Enquête Publique unique**

**Note de présentation**

(Conformément à l'article R.123-8 du Code de  
l'Environnement)

Le présent dossier soumis à enquête publique conjointe comprend une note de présentation établie conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement car les dossiers ne sont pas soumis à évaluation environnementale, suite à analyse au cas par cas de l'autorité environnementale (concernant la modification du P.L.U.) :

Elle précise :

- les coordonnées du maître d'ouvrage
- l'objet de l'enquête
- les caractéristiques les plus importantes du projet
- et présente un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu.

Cette note de présentation est un guide à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à enquête publique.

#### Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Autorité compétente : M. le Président de la Métropole TPM.

Personne responsable du projet : Melle Marianne BENVENUTO, Responsable du service Aménagement.

Informations sur l'enquête publique : [www.hyeres.fr](http://www.hyeres.fr)

#### Objet de l'Enquête – Terme de l'enquête

La présente enquête publique est conjointe à deux dossiers distincts :

- une modification du PLU de la Commune d'Hyères, visant à supprimer la servitude de mixité sociale n°2, régie par le Code de l'Urbanisme,
- une proposition de création de périmètres délimités des abords (PDA), régie par le Code du Patrimoine.

Au terme de l'enquête, et concernant la modification du PLU, le Conseil Métropolitain devra délibérer pour approuver le projet de modification n°2 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête.

Concernant les périmètres délimités des abords, vu les avis favorables de la Commune d'Hyères et de la Métropole TPM, joints au dossier d'enquête, les périmètres délimités des Abords seront créés par le Préfet de Région sur la base de la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France soumise à enquête.

Caractéristiques les plus importantes du projet de modification du PLU  
Principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le  
projet a été retenu

Cf. Dossier de saisine de l'autorité environnementale et la décision n°CU-2018-1953 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale après examen au cas par cas.

Concertation

Les projets soumis à la présente enquête publique conjointe ne sont pas soumis à une phase de concertation préalable au regard des articles L. 103-2 à 103-6 du Code de l'Urbanisme.

---

Mention des textes régissant l'enquête publique (extraits du Code de l'Environnement)

**Article L123-1 :**

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article [L. 123-2](#). Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

**Article L123-2 :**

I. — Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

(...)

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles [L. 122-4](#) à [L. 122-11](#) du présent code, ou [L. 104-1](#) à [L. 104-3](#) du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ; (...)

**Article R123-8 :**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision

prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

### **Article R123-13**

- I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place. En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et

heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11. Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

- II. Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais. Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

#### **Article R123-18**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. (...)

#### **Article R123-19**

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

(...)

---

#### Mention des textes régissant la modification du PLU (extraits du Code de l'Urbanisme)

#### **Article L153-41**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

**2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;**

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

### **Article L153-43**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

### Mention des textes régissant les périmètres délimités des abords (extraits du Code du Patrimoine)

#### **Article L621-30**

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

#### **Article L621-31**

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, **après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord**

**de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.**

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

**Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.**

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.