

Toulon, le

Jean Pierre GIRAN  
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

Direction Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement PACA

A l'attention de SCADE/UEE

**Direction Générale des Services**

Valérie PAECHT  
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services  
Développement Durable et Valorisation du Territoire**  
Christine MORICE – DGAS  
Virginie DAVID – Adjoint au DGAS

**Direction de la Planification Territoriale et des Projets Urbains**  
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

**Affaire suivie par :**  
Céline LOUIS – Ville de Hyères  
clouis@metropletpm.fr

**N/REF :** DPTPU JPG/VP/CM/VD/AM/CL/IG n°64-2024

**OBJET :** PLU DE HYÈRES – MODIFICATION N°6

**ENVOI PAR MAIL :** [ae-decisionpp.DREAL-PACA@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-decisionpp.DREAL-PACA@developpement-durable.gouv.fr)

Monsieur le Directeur,

Conformément au chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, je vous consulte dans le cadre du projet de modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hyères-les-Palmiers, afin de déterminer son éligibilité à évaluation environnementale.

Ma demande s'inscrit dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas dit « ad hoc » (R 104-33 du Code l'urbanisme) au motif suivant :

PLU : au titre de l'article R104-12 3° du Code de l'urbanisme.

Je joins à cette saisine le formulaire renseigné, correspondant à la procédure choisie pour un examen au cas par cas tel qu'il figure dans votre site internet : <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/pour-examen-au-cas-par-cas-d-un-plan-ou-d-un-a14075.html>

Selon l'article R104-35 du Code de l'urbanisme, vous disposez de deux mois pour rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'absence de réponse de votre part dans ce délai vaut avis favorable de l'autorité environnementale à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Directeur veuillez agréer l'expression de ma parfaite considération.


Pour le Président,  
Par délégation,

Christine MORICE  
Directeur Général Adjoint des Services  
Toulon Provence Méditerranée

Le 13/06/2024

Document signé électroniquement  
Christine MORICE



	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale**

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

<b>Cadre réservé à l'autorité environnementale</b>		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

<b>1. Identification de la personne publique responsable</b>
<b>Dénomination</b>
METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
<b>SIRET/SIREN</b>
248300543
<b>Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)</b>
107 Bd Henri Fabre, 83000 TOULON 04 94 93 83 00 mtpm.planification@metropoletpm.fr
<b>Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable</b>
Christine MORICE, Directeur Général Adjoint des Services Développement Durable et Valorisation du Territoire
<b>Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)</b>
Aurélie MEYER, Directrice Planification Territoriale et Projets Urbains
<b>Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)</b>
142, rue Emile Ollivier, La Rode 83000 TOULON 04 94 36 48 54 ameyer@metropoletpm.fr
<b>2. Identification du PLU</b>
<b>2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))</b>
PLU

## Annexe II

<b>2.2 Intitulé du document</b>
Plan Local d'Urbanisme de la ville de Hyères
<b>2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document</b>
Approbation le 10 février 2017 <a href="https://www.hyeres.fr/actus/plan-local-durbanisme">https://www.hyeres.fr/actus/plan-local-durbanisme</a>
<b>2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU</b>
HYERES
<b>2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)</b>
Cf. Cartographie des enjeux en annexe

### 3. Contexte de la planification

#### 3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

Oui

Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SRADDET de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur approuvé le 15 octobre 2019

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

Oui

Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

SCoT Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

- SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022
- PDU Toulon Provence Méditerranée 2015-2025 approuvé le 16 décembre 2016
- PLH Toulon Provence Méditerranée en cours de révision
- Charte du Parc National de Port-Cros approuvé le 30 décembre 2015
- PCAET en cours d'élaboration
- Schéma Régional de Cohérence Écologique adopté le 26 novembre 2014
- Contrat de Baie de la Rade de Toulon signé le 22 juin 2023
- Plan de Protection de l'Atmosphère du Var objectifs 2025 adopté le 17 mars 2022
- Plan de Gestion des Risques Inondations Rhône Méditerranée 2022-2027 arrêté le 21 mars 2022
- Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Gapeau signé par le Préfet Coordonnateur de Bassin Rhône Méditerranée, le 18 décembre 2020

#### 3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

Oui

Non

## Annexe II

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

30 août 2016

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

La majorité des recommandations émises par l'autorité environnementale lors de l'évaluation initiale a été suivie par la commune, qui a procédé aux modifications nécessaires dans le rapport de présentation avant l'approbation du PLU.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

Oui

Non

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Depuis son approbation le 10 février 2017, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution qui n'ont pas fait l'objet d'évaluation environnementale mais simplement d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

- Modification de droit commun n° 2 approuvée le 27 juin 2019 portant sur la suppression de la servitude de mixité sociale n°2 (parcelle communale cadastrée BR0095) et instauration d'une servitude indiquant la localisation prévue et les caractéristiques des installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier.
- Modification simplifiée n° 1 approuvée le 16 février 2021 portant sur la réduction de l'emplacement réservé n° 57 pour la création d'une voie piétonne et de places de stationnement pour le commissariat de police.
- Modification de droit commun n° 3 approuvée le 24 février 2022 portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AUi - Saint-Martin - Les Loubes.
- Modification simplifiée n° 2 approuvée le 24 février 2022 portant sur plusieurs objets :
  - supprimer l'emplacement réservé N°37 (création d'une voie) et réduire l'emplacement réservé N°36 (aménagement d'un carrefour et élargissement d'une voie) ;
  - supprimer l'emplacement réservé N°40 (bassin de rétention) ;
  - réduire l'emplacement réservé N°118 (élargissement d'une voie) ;
  - clarifier la règle relative à la majoration du droit à bâtir pour les logements locatifs sociaux et les bâtiments nouveaux dont la consommation énergétique est inférieure de 20 % au Cepmax ;
  - adapter la réglementation concernant la création de place de

## Annexe II

stationnement pour les unités foncières se trouvant sur un linéaire commercial et en zone piétonne en centre-ville ;

- adapter les dispositions générales relatives aux modalités d'application des règles des articles 10 (hauteur des constructions) ;
  - simplifier la règle concernant les toitures dans les articles 11 des zones U, AU, N et A.
- Modification simplifiée n° 2 approuvée le 24 mars 2022 portant sur l'adaptation des règles spécifiques aux lotissements concernant l'application de l'article R151-21 CU ainsi que des règles de prospect par rapport aux emprises publiques de la zone 2AU.

Une seule procédure d'évolution du PLU de Hyères a fait l'objet d'une évaluation environnementale, il s'agit de la déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du PLU et portant sur l'aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches, approuvée par délibération n° 22/09/260 en date du 29 septembre 2022.

<b>4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine</b>
<b>4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique</b>
Procédure de modification en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.
<b>4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU</b>
<b>4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)</b>
54 615 (INSEE 2020).
La population triple en période touristique, elle est estimée à 150 000 habitants.

<b>4.2.2 Caractéristiques spatiales</b>				
Superficie totale (en hectares)	13399			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	2105.8	15.72	Inchangé	
zones 1 AU	66.4	0.49	Inchangé	
zones 3 AU	39.8	0.3	Inchangé	
zones A	3252.4	24.27	Inchangé	
zones N	7935	59.22	Inchangé	
Total	13399.4	100	Inchangé	

**4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).**

Objectifs quantitatifs

«Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés par les scénarios de développement indiquant la

## Annexe II

*croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, des loisirs... et les incidences foncières induites.*

*Malgré ces enjeux de développement résidentiel et économique auxquels la Commune est tenue, celle-ci entend maîtriser son urbanisation et préserver les espaces agricoles et naturels de son territoire. Le projet de PLU vise donc à réduire d'environ de 10 % les superficies totales affectées aux zones urbaines et à urbaniser par rapport au plan d'occupation des sols. »*

### **4.3 Caractéristiques de la procédure**

#### **4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure**

Procédure de modification n°6, portant sur :

1. La mise à jour des emplacements réservés : suppression des emplacements réservés n°44, 109 et une partie de l'emplacement réservé n°155 ayant fait l'objet d'un droit de délaissement, suppression de l'emplacement réservé n°49 afin de préserver et favoriser la renaturation de la Sauvette (ruisseau souterrain), suppression de l'emplacement réservé n°103 dont les travaux ont été réalisés, suppression de l'emplacement réservé n°157 s'agissant d'une erreur matérielle ;
2. La clarification de plusieurs définitions du lexique se trouvant dans les dispositions générales du règlement écrit, afin de faciliter leur compréhension par les pétitionnaires ;
3. La mise en œuvre d'adaptations mineures du règlement : clarification des dispositions générales du règlement écrit, relatives aux modalités d'application des règles des articles 10, concernant les modalités de calcul de la hauteur des constructions, pour une meilleure compréhension par les pétitionnaires de la règle appliquée ; adaptation de la hauteur des murs de soutènement ; précision sur la possibilité de création d'annexe en zone UI, dérogation aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques concernant l'implantation de piscines en zone UA et UB et enfin instauration d'une règle de stationnement moins contraignante en zone UB, UD et UE pour les foyers, les résidences de personnes âgées et les résidences étudiantes ;
4. L'opposition à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme concernant la zone UD du PLU afin de favoriser le renouvellement urbain et suppression de l'opposition à cet article en zone UEf afin de préserver ces secteurs peu denses qui n'ont pas vocation à être densifiés ;
5. L'identification de la villa Magdala (anciennement « Le Bocage ») comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, afin de permettre la réalisation d'un projet culturel d'intérêt collectif ;
6. La possibilité du changement de destination vers « l'hébergement hôtelier » en zone N du PLU des bâtiments repérés sur le document graphique du PLU, afin de favoriser la montée en gamme de l'offre hôtelière existante dans des endroits d'exception ;
7. L'extension du polygone d'implantation de la zone UP du port de Hyères,

## Annexe II

afin de garantir l'égalité de traitement de tous les commerces de l'avenue du Docteur Robin ;

8. La création d'un sous-secteur UDC au sein de la zone UD en faveur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), pour permettre le développement d'un projet hospitalier d'intérêt général (centre gériatrique COS Beauséjour) ;
9. L'évolution du zonage UGa situé au port de Hyères en zone UD, afin de permettre l'émergence d'un projet de résidence seniors, notamment par la rénovation du bâtiment principal faisant l'objet d'une protection au titre du patrimoine bâti dans le règlement du PLU (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme), aujourd'hui fortement dégradé ;
10. La mise à jour dans les annexes du PLU de la commune de Hyères de la carte concernant les voies bruyantes, et la substitution des anciens arrêtés préfectoraux par ceux en date du 9 janvier 2023 actuellement applicables.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Sans objet

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

Oui (sans objet, pas d'ouverture à l'urbanisation)

Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement et sur le réseau NATURA 2000 se trouve aux pages 403 à 474 du rapport de présentation :

[http://hyeres.fr/sites/default/files/atoms/files/1.1\\_rapport\\_de\\_presentation.pdf](http://hyeres.fr/sites/default/files/atoms/files/1.1_rapport_de_presentation.pdf)

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

De manière très mesurée sur l'ensemble des zones UD de la commune (zone déjà denses et faisant l'objet de renouvellement urbain) représentant 275.2 hectares (2.05 % de la commune). L'opposition au principe édicté à l'article R151-21 du code de l'urbanisme en zone UD permettra une application des règles du PLU au lot et non plus à l'unité foncière. La zone UD étant déjà fortement anthropisée cela ne permettra qu'une densification très limitée.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

Oui



Annexe II

<input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Sans objet
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Sans objet
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Sans objet
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Sans objet
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Sans objet
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Sans objet
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Sans objet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Sans objet
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui

Annexe II

<input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Sans objet
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Sans objet
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Sans objet
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b>
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les effets</b>
Sans objet

<b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>			
<b>5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi littoral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La partie 6 du rapport de présentation du PLU comprend un chapitre consacré à la compatibilité du PLU avec la loi littoral (page 339 à la page 362) : <a href="http://hyeres.fr/sites/default/files/atoms/files/1.1_rapport_de_presentation.pdf">http://hyeres.fr/sites/default/files/atoms/files/1.1_rapport_de_presentation.pdf</a></p> <p>Le PLU s'attache à respecter les dispositions de la loi et propose une traduction règlementaire dans le zonage et dans le règlement. Les espaces identifiés comme remarquable au titre de la loi Littoral sont classés en NL.</p>
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Hyères comporte deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la conservation des habitats naturels en application de la directive "Habitats" ainsi que deux Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des oiseaux sauvages en application de la directive « Oiseaux » :</p> <p>1. ZCS : La plaine et le massif</p>

Annexe II

			<p>des Maures</p> <p>2. ZCS : Rade d'Hyères</p> <p>3. ZPS : Salin d'Hyères et des Pesquiers</p> <p>4. ZPS : Îles d'Hyères</p>
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le Parc National de Port-Cros créé le 14 décembre 1963 comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>deux « cœurs »</b>, espaces de protection et d'accueil du public constitués de l'île de Port-Cros et des espaces naturels, propriétés de l'Etat et de l'île de Porquerolles ainsi que leur frange marine jusqu'à une distance de 600 m,</li> <li>• <b>une « aire d'adhésion »</b>, espace de projet de développement durable élaboré avec les communes de La Garde, Le Pradet, Hyères-les-Palmiers, La Croix-Valmer et Ramatuelle,</li> <li>• <b>une « aire maritime adjacente »</b>, réplique en mer de l'aire d'adhésion qui couvre l'espace marin au droit de La Garde à Ramatuelle et étendue jusqu'à 3 milles marins au sud des îles d'Hyères.</li> </ul>
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Sur la commune de Hyères, il existe trois sites classés : l'île de Port-Cros (1930), l'île de Porquerolles et ses îlots (1988), la Presqu'île de Giens, l'étang et les salins des Pesquiers (2005).</p> <p>Les sites classés de la commune concernent les espaces naturels du territoire, ils ne sont pas impactés par la présente procédure.</p> <p>Il existe quatre sites inscrits : la colline du vieux Château (1942),</p>

## Annexe II

			l'île de Bagaud (1949), le village de Porquerolles (1965) et la Presqu'île de Giens (1974).
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune dispose d'un PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) mis en application anticipée par arrêté du 30 mai 2016.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une AVAP multi-sites valant site patrimonial remarquable approuvée le 27/03/2019 est en vigueur sur la commune.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il existe deux périmètres délimités des abords situés dans le SPR de Hyères : 1. le centre historique et la ville climatique Les restes du château Les vestiges du vieux château Les remparts de Saint-Bernard La villa Marie-Laure de Noailles L'église Saint-Louis L'église Saint-Paul La chapelle Saint-Blaise La porte Saint-Paul La porte de Baruc La porte de la Rade

Annexe II

		<p>La porte du Fenouillet          La maison romane          L'immeuble du N°3 rue Portalet          La villa Tholozan          La villa tunisienne          La villa La Favorite          L'école Anatole France</p> <p>2. les monuments historiques de Costebelle et de l'Almanarre</p> <p>Les parties de l'oppidum de Costebelle          La maison dite « Le Plantier de Costebelle »          La cité gréco-romaine d'Olbia Pomponiana          Les remparts grecs          L'église Saint-Pierre de l'Almanarre          Le domaine de San Salvador</p> <p>Ces deux périmètres se superposent au SPR (arrêté du préfet de région en date du 16 juillet 2019 annexé au PLU).</p>
<p>Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>La commune de Hyères comprend de nombreuses zones humides dont l'inventaire est effectué par le département. Aucune délimitation n'a été prise par le préfet.</p>
<p>Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>Le SCoT Provence Méditerranée approuvé par délibération du 06/09/2019 identifie les réservoirs de biodiversité suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les espaces boisés non bâtis du Massif Costebelle, du Mont des oiseaux et du Mont Paradis ;</li> <li>- les espaces naturels des îles d'Hyères, classées en Coeur de Parc National (Parc National de Port Cros) ;</li> <li>- l'ensemble formé par les espaces naturels de la presqu'île de Giens ;</li> <li>- les dunes du double tombolo</li> </ul>

Annexe II

			<p>de Giens à Hyères, les Salins des Pesquiers, les anciens Salins d'Hyères et les marais, les pinèdes littorales du Ceinturon et des Pesquiers ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les espaces naturels du massif des Maquettes et les espaces agricoles du Plan du Pont ;</li> <li>- le massif des Maures ;</li> <li>- la plaine hyéroise ;</li> <li>- le Gapeau, ses ripisylves et ses principaux affluents ;</li> <li>- le Réal Martin et ses affluents.</li> </ul> <p>Les corridors écologiques identifiés par le SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les trois corridors qui permettent la traversée de la vallée de Sauvebonne ;</li> <li>- le corridor intersecté par la RD 98 (corridor boisé Maures littorales - Maquettes, basse vallée du Gapeau) ;</li> <li>- le corridor altéré par de l'habitat diffus du hameau des Troisièmes Borrels à Hyères.</li> </ul>
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire de la commune est concerné par 40 ZNIEFF (terrestres de type I et II, marines de type I et II et géologiques).
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux Espaces Naturels Sensibles : Gapeau et le cap Estérel (pointe Est de la presqu'île de Giens).
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Arrêté de protection du Biotope FR3800855, Mataffe - Hauts De Hyères (3,5 ha).
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire de la commune compte 6037 ha d'EBC soit 45 % de la commune, localisés sur les

## Annexe II

prévue à l'article L. 141-1 du code forestier			planches graphiques du PLU.  La commune de Hyères ne dispose pas de forêt de protection.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi littoral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Toute la commune est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les modifications n'auront pas d'incidences sur cette loi.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :**

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les modifications n'auront pas d'incidence sur les sites NATURA 2000 de la commune.
D'un cœur de parc national délimité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## Annexe II

en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement			
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La modification concernant la zone UEf a pour objectif de limiter la densification sur la presqu'île de Giens. La zone se situe majoritairement en site inscrit et à proximité de sites classés.</p> <p>L'extension du polygone d'implantation de la zone UP au port de Hyères se trouve à 300m du site classé de « <i>la presqu'île de Giens, l'étang et les salins des Pesquiers</i> ».</p> <p>Le zonage UGa qui va devenir un zonage UD se trouve à 500m du site classé de « <i>la presqu'île de Giens, l'étang et les salins des Pesquiers</i> ».</p> <p>Ces modifications n'auront pas d'incidence sur les sites inscrits et les sites classés de la commune de Hyères.</p>
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le pastillage de la Villa Magdala va permettre son changement de destination.</p> <p>La création d'un sous-secteur UDC au sein de la zone UD.</p> <p>La procédure en cours vise simplement à actualiser l'ensemble des pièces du PLU, elle n'aura pas d'incidence sur l'application du SPR et aucune modification n'y est apportée.</p>
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La procédure en cours vise



## Annexe II

30 et L. 621-31 du code du patrimoine			simplement à actualiser l'ensemble des pièces du PLU, elle n'aura pas d'incidence sur les PDA et aucune modification n'y est apportée.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les modifications n'auront pas d'incidences sur les zones humides.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les modifications n'auront pas d'incidences sur les réservoirs de biodiversité ni les corridors écologiques.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La procédure en cours vise simplement à actualiser l'ensemble des pièces du PLU, elle n'impactera pas les ZNIEFF.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. La modification concernant la zone UEf a pour objectif de limiter la densification sur la presqu'île de Giens, elle n'aura donc aucun impact sur les ENS situés à proximité.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La procédure en cours vise simplement à actualiser l'ensemble des pièces du PLU, elle n'impactera pas la protection biotope.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire de la commune comptant 6037 ha d'EBC soit 45 % de la commune, certaines des modifications se trouve à proximité d'EBC mais n'auront aucune incidence sur cette protection.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	« Le Sanatorium, Institut Hélio-Marin de la côte d'azur » est identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans le règlement du PLU en vigueur. Le changement de zonage du secteur où il est situé ne remet pas en cause cette protection et n'aura aucune

## Annexe II

			incidence sur les effets de celle-ci qui continuera à être applicable.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?</b>			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Sans objet			

### 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).*

### 7. Autres procédures consultatives

#### 7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Juin 2024

#### 7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

#### 7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui

Non

Si oui, préciser lesquelles

- autre, préciser les modalités

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--	-------------------------------------

Annexe II

2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation ( <b>rubrique 6</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

**8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant**

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**9. Engagement et signature**

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

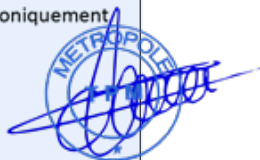
(personne publique responsable)

Fait à	TOULON	le,	
Nom	MORICE	Prénom	Christine
Qualité	Directeur Général Adjoint des Services Développement Durable et Valorisation du Territoire		

Signature

Le 13/06/2024

Document signé électroniquement  
Christine MORICE



**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE HYERES**

## **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PLANS ET PROGRAMMES**

**Procédure d'examen au cas par cas « ad hoc »**



**AUTO ÉVALUATION**

**MÉTROPOLE  
TOULON  
PROVENCE  
MÉDITERRANÉE**

[www.metropoleTPM.fr](http://www.metropoleTPM.fr)

DGA DEVELOPPEMENT DURABLE ET VALORISATION DU TERRITOIRE

# **TABLE DES MATIERES**

## **I. PRÉAMBULE**

## **II. OBJETS DE LA PROCÉDURE**

- a) La suppression d'emplacements réservés
- b) Des ajustements réglementaires divers
- c) Des ajustements du document graphique
- d) Des évolutions de zonages
- e) L'intégration des nouveaux arrêtés préfectoraux concernant les voies bruyantes

## **III. RAISONS POUR LESQUELLES LA PROCÉDURE N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

- a) Atteinte à un site Natura 2000
- b) Incidence sur les milieux naturels et la biodiversité
- c) Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier
- d) Incidences sur une zone humide
- e) Incidences sur l'eau potable
- f) Gestion des eaux pluviales
- g) Incidences sur l'assainissement
- h) Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti
- i) Sites et sols pollués, gestion des déchets
- j) Incidences sur les risques et nuisances
- k) Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

## **IV. CONCLUSION**

## I. PRÉAMBULE

La commune de Hyères compte une population de 54 615 habitants (INSEE 2020) sur une superficie de 13300 hectares.

La ville dispose d'un Plan local d'Urbanisme approuvé le 10 février 2017. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Lors de son élaboration, le PLU de Hyères comportant une évaluation environnementale a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA, en date du 30 août 2016. La majorité des recommandations émises par l'autorité environnementale lors de cette évaluation initiale ont été suivies par la commune. Elle a procédé aux modifications nécessaires dans le rapport de présentation avant l'approbation du PLU.

L'ensemble des procédures d'évolution du PLU ayant été soumis à la procédure d'examen au cas par cas n'a pas fait l'objet de prescription d'une évaluation environnementale. Une seule procédure d'évolution du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale d'office en raison de son objet, conformément au Code de l'urbanisme, il s'agit de la déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du PLU, relative à l'aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches.

La présente auto-évaluation vise à établir l'absence d'incidence notable de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement et notamment sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs.

Cette auto-évaluation est établie conformément à l'article R104-34 du Code de l'urbanisme et est transmise à l'Autorité environnementale dans le cadre du dossier de saisine.

## II. OBJETS DE LA PROCÉDURE

La présente modification n°6 du PLU de Hyères, a pour objet de permettre :

a) La suppression d'emplacements réservés

- Suppression de l'ER 44, 109 et suppression partielle de l'ER 155

Les emplacements réservés n°44, 109 et une partie de l'ER 155 ont fait l'objet d'un droit de délaissement. Ces emplacements sont donc supprimés en raison de la renonciation à leur acquisition par la Métropole Toulon Provence Méditerranée suite aux mises en demeures des propriétaires.

- Suppression de l'ER 49

L'emplacement réservé n°49 pour la création d'une voie verte est supprimé afin de préserver et favoriser la renaturation du cours d'eau la Sauvette (ruisseau souterrain qui traverse la ville).

- Suppression de l'ER 103

L'emplacement réservé n°103 situé à proximité du port de Hyères, le long de l'avenue Claude Durand est supprimé, car les travaux de requalification ayant permis d'améliorer la voirie, l'accessibilité, la sécurité et l'esthétique de l'avenue sont terminés.

- Suppression de l'ER 157

L'emplacement réservé n°157 est supprimé sur le règlement écrit du PLU car il s'agit d'une erreur matérielle. En effet, l'emplacement réservé n° 157 est un doublon de l'emplacement réservé n° 132, seul l'emplacement réservé n° 132 existe sur le document graphique du PLU.

#### b) Des ajustements réglementaires divers

- Clarifier plusieurs définitions du lexique se trouvant dans les dispositions générales du règlement, au chapitre 5 du Titre I afin de faciliter leur compréhension par les pétitionnaires ;
- Effectuer des adaptations mineures du règlement : clarifier les dispositions générales du règlement en leur article 1 et chapitre 2 du Titre I, relatives aux modalités d'application des règles des articles 10 concernant les modalités de calcul de la hauteur des constructions, pour une meilleure compréhension par les pétitionnaires de la règle appliquée ; adapter la hauteur des murs de soutènement ; préciser la possibilité de création d'annexe en zone UI, déroger aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques concernant l'implantation de piscines en zone UA et UB et enfin instaurer une règle de stationnement moins contraignante en zone UB, UD et UE pour les foyers, les résidences de personnes âgées et les résidences étudiants ;
- S'opposer à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme en zone UD afin de continuer à favoriser le renouvellement urbain et supprimer l'opposition à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme en zone UEf afin de préserver ces secteurs peu denses qui n'ont pas vocation à être densifiés ;
- Permettre le changement de destination vers « l'hébergement hôtelier » en zone N du PLU des bâtiments repérés sur le document graphique par un cercle marron (bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme), afin de favoriser la montée en gamme de l'offre hôtelière existante dans des endroits d'exception.

c) Des ajustements du document graphique

- Identifier la villa Magdala (anciennement « Le Bocage ») comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, en repérant la bâtisse par un cercle marron sur le document graphique du PLU, afin de permettre la réalisation d'un projet culturel d'intérêt collectif ;
- Etendre le polygone d'implantation de la zone UP du port de Hyères, afin de garantir l'égalité de traitement de tous les commerces de l'avenue du Docteur Robin.

d) Des évolutions de zonage

- Créer un sous-secteur UDC au sein de la zone UD en faveur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), pour permettre le développement d'un projet hospitalier d'intérêt général (centre gériatrique COS Beauséjour) ;
- Faire évoluer le zonage UGa situé au port de Hyères en zone UD, afin de permettre l'émergence d'un projet de résidence seniors, notamment par la rénovation du bâtiment principal faisant l'objet d'une protection au titre du patrimoine bâti dans le règlement du PLU (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme) qui est aujourd'hui fortement dégradé ;

e) L'intégration des nouveaux arrêtés préfectoraux concernant les voies bruyantes

Trois arrêtés préfectoraux concernant les voies bruyantes, du 9 janvier 2023, viennent modifier le règlement du PLU de Hyères dans son Titre I, Chapitre 3 « *Dispositions relatives aux risques et nuisances* » ainsi que les annexes du PLU.

Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Le préfet du département détermine les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces infrastructures, les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs et les isolements acoustiques à respecter lors de la construction d'un bâtiment.

Les trois arrêtés sont applicables depuis leur publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, doivent faire l'objet d'un report dans les documents d'urbanisme à titre d'information.



### III. RAISONS POUR LESQUELLES LA PROCÉDURE N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### a) Atteinte à un site Natura 2000

La commune de Hyères comporte deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la conservation des habitats naturels en application de la directive "Habitats" ainsi que deux Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des oiseaux sauvages en application de la directive « Oiseaux » :

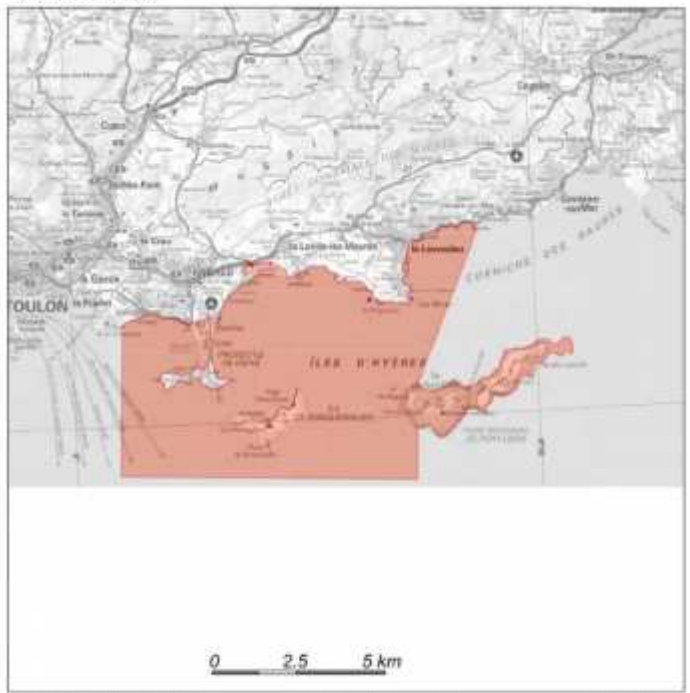
- ZCS « La plaine et le massif des Maures »
- ZCS « Rade d'Hyères »
- ZPS « Salin d'Hyères et des Pesquiers »
- ZPS « Îles d'Hyères »

LA PLAINE ET LE MASSIF DES MAURES



Fiche créée le 25/07/2014  
DREAL Adresse postale : Le Tholonet  
DREAL PACA CS80065  
Allée Louis Phéline 13182 Aix en Provence cedex 3  
www.paca.developpement-durable.gouv.fr

RADE D'HYERES



Fiche créée le 25/07/2014  
DREAL Adresse postale : Le Tholonet  
DREAL PACA CS80065  
Allée Louis Phéline 13182 Aix en Provence cedex 3  
www.paca.developpement-durable.gouv.fr

### Salins d'Hyères et des Pesquiers



Fiche créée le 26/03/2010  
1/125 000 ème

**DREAL**

Adresse postale : Le Tholonet  
DREAL PACA CS60060  
Aix Les Les Philibert 13182 Aix en Provence cedex 5  
Téléphone : 04 42 99 66 00 - Télécopie : 04 42 99 66 01

### Iles d'Hyères



Fiche créée le 26/04/2010  
1/300 200 ème

**DREAL**

Adresse postale : Le Tholonet  
DREAL PACA CS60060  
Aix Les Les Philibert 13182 Aix en Provence cedex 5  
Téléphone : 04 42 99 66 00 - Télécopie : 04 42 99 66 01

**Situées en zone urbaine, les modifications projetées n'ont pas d'impact significatif sur les milieux naturels et la biodiversité. Aucune des modifications envisagées n'est située dans un site Natura 2000.**

#### b) Incidence sur les milieux naturels et la biodiversité

La commune de Hyères accueille sur son territoire :

- des espaces proches du rivage ou remarquables au sens de la loi Littoral
- deux cœurs de parc national (île de Port-Cros et de Porquerolles), une aire d'adhésion et une aire maritime adjacente
- trois sites classés et quatre sites inscrits
- un site patrimonial remarquable
- des zones humides
- neuf réservoirs de biodiversité et cinq corridors écologiques
- quarante ZNIEFF (terrestres de type I et II, marines de type I et II et géologiques)
- deux ENS
- un arrêté de protection du biotope

- 6037 ha d'EBC

**Situés en zone urbaine, les aménagements projetés n'ont pas d'impact significatif sur les milieux naturels et la biodiversité. Les deux évolutions touchant à de la zone naturelle ne permettront que le changement de destination de bâtiments déjà existants.**

c) Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Sur les 13400 ha environ de Hyères, 7935 ha soit 59 % du territoire communal sont classés en zone naturelle avec 6037 ha d'EBC et 3252 ha soit 24 % du territoire communal sont classés en zone agricole.

Espaces vulnérables, les zones naturelles sont préservées en raison de la qualité des sites et des paysages, ou des risques naturels. Les massifs de Costebelle et du Mont des Oiseaux, la Pinède des Pesquiers, les massifs des Maurettes et le Plan du pont constituent les éléments majeurs qui structurent le paysage et guident l'urbanisation du territoire. Ils n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation.

Les espaces à dominante agricole constitués de la vallée de Sauvebonne, la vallée des Borrels, les piémonts des Maures, les piémonts du Fenouillet et le bassin hyérois, sont également préservés et n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation.

**Les objets de cette présente procédure n'engendrent pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les aménagements projetés se situent en zone urbaine, dans des secteurs déjà artificialisés.**

d) Incidences sur une zone humide

La commune de Hyères comprend plusieurs zones humides dont l'inventaire est effectué par le département. Les salins d'Hyères est la plus grande zone humide de la commune d'une surface de 900 ha, elle comporte deux unités géographiques distinctes, les vieux salins à l'Est de la commune et les salins des Pesquiers au Sud. Il s'agit d'un site RAMSAR portant le n° 1838 (traité intergouvernemental mondial fournissant le cadre de l'action nationale et de la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation durable des zones humides et de leurs ressources).

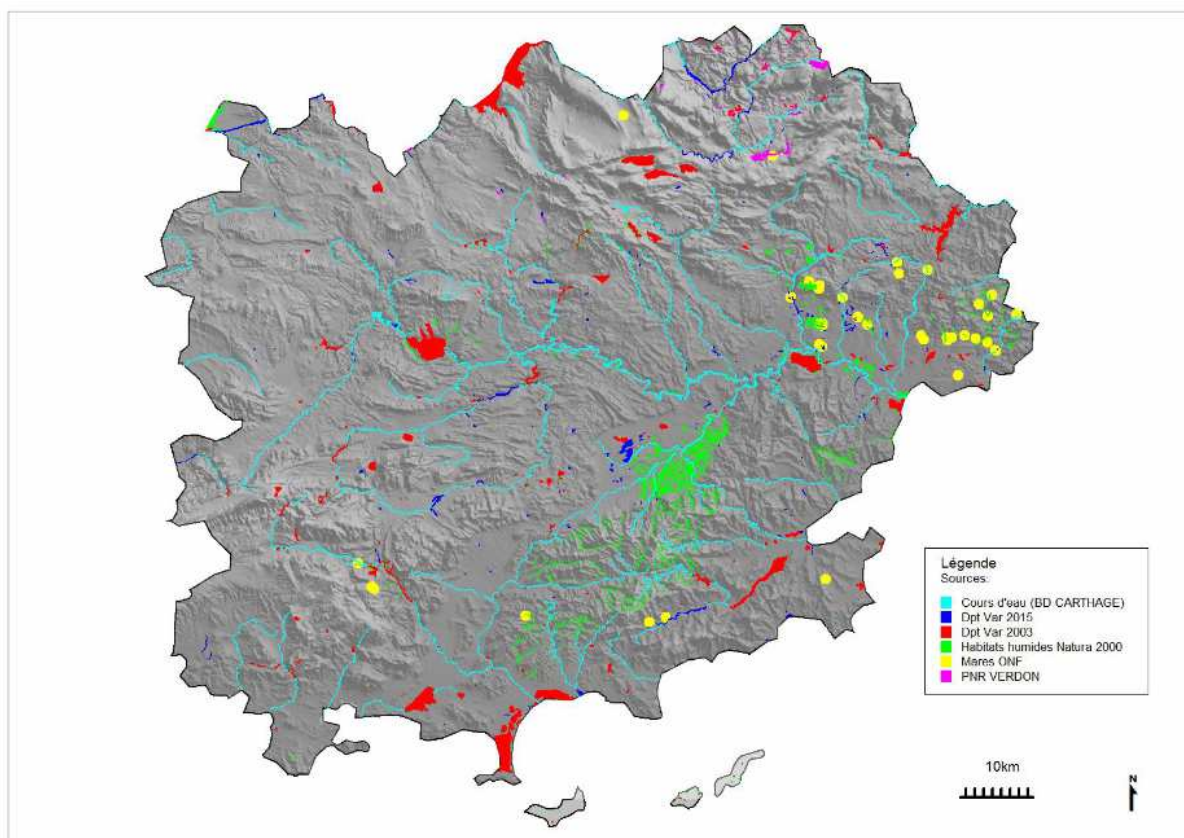


Figure 21 : Localisation des zones humides recensées dans le Var selon la source de l'inventaire

Source : Département du Var - Rapport d'expertise - Mise à jour de l'inventaire des zones humides du Var

**Les évolutions objets de la modification n'ont aucun impact sur les zones humides de la commune, elles en sont écologiquement déconnectées.**

#### e) Incidences sur l'eau potable

La Métropole TPM exerce la compétence eau potable sur son territoire. Le système de distribution est assuré par un délégataire.

Afin d'assurer la ressource en eau et la distribution, chaque année d'importants investissements sont lancés. La nappe phréatique du Gapeau, reconnue comme sensible aux infiltrations salines, a été réalimentée par infiltration d'eau dans une zone suffisamment perméable. Un budget de 2,9 millions d'euros a été engagé par le délégataire, entre fin 2015 et début 2016, avec comme réalisations :

- la mise en place d'un bassin d'infiltration d'1 hectare près du Chemin Saint Lazare
- l'installation d'une canalisation de refoulement de 2,5 km

- l'aménagement d'une prise d'eau de 150l/s dans le Roubaud, au croisement du Chemin du Roubaud et de l'Avenue Ambroise Thomas.

Ce chantier a eu pour effet de repousser le biseau salé et doit permettre d'assurer la production d'eau pendant les 6 mois "secs", de mai à octobre.

De 2020 à 2022 un autre chantier a été conduit, la pose d'une nouvelle conduite d'eau potable de 4,5 km sur la Route de Giens à Hyères. Deux ans de travaux, pour un budget de 3 millions d'euros largement subventionnés par l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, ont permis de sécuriser l'approvisionnement en eau de Giens en période estivale et de limiter les pertes en eau dans le sol.

Le territoire Provence Méditerranée demeure plus vertueux que l'ensemble du département. En effet, qu'il s'agisse de la période estivale ou en moyenne annuelle, la consommation moyenne par abonné est plus faible sur le territoire du SCoT que dans le Var.

A l'échelle du SCOT, le besoin en eau potable sur le territoire, soit 8 millions de m<sup>3</sup> d'ici 2030, serait assuré par la masse d'eau souterraine du Bassin du Beausset et par le canal de Provence. Ce dernier aurait une capacité du réseau en tête permettant le transfert de débits nettement supérieurs aux débits fournis actuellement. Les ouvrages techniques de transport supporteraient des débits supplémentaires à l'ouest jusqu'à La Crau. A l'est du territoire, les conduites de transfert pourraient atteindre leurs limites de capacités d'ici 2030, le réseau de la Société du Canal de Provence étant peu développé.

**La modification envisagée n'impacte pas cette thématique. Aucune extension de réseaux n'est à prévoir.**

#### f) Gestion des eaux pluviales

La Métropole TPM exerce la compétence eaux pluviales sur son territoire. A ce jour aucun zonage d'assainissement des eaux pluviales n'existe. Néanmoins, la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le PLU est particulièrement développée (application de la directive MISEN, bassins de rétention, définition de ZEC, etc.).

Le règlement du PLU définit les règles permettant une bonne préservation et gestion de l'eau. Il impose pour cela :

- la valorisation des eaux pluviales, afin de limiter la consommation d'eau potable ou la sur-utilisation des ressources en eau, par l'installation de dispositifs de récupération ;
- Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, le PLU prévoit que les eaux pluviales soient traitées sur le tènement foncier de l'opération. En aucun cas ces opérations ne devront augmenter les problématiques de ruissellement et d'inondation sur les quartiers environnants.

- Dans le cadre de constructions nouvelles, des règles imposent la réalisation de dispositifs de rétention à la parcelle. Il s'agit soit des règles définies dans le cadre de la MISEN (Mission InterServices de l'Eau et de la Nature du Var), soit des règles décennales et centennales définies dans le cadre de l'instruction 77 (instruction technique du ministère relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations).
- Les règlements de zone imposent un pourcentage d'espaces verts de pleine terre.

**La modification dans sa mise en œuvre, respectera les prescriptions de rétention imposées par le règlement.**

#### g) Incidences sur l'assainissement

La Métropole TPM est compétente en matière d'assainissement collectif (collecte, transport et traitement des eaux usées) et non collectif (contrôle des systèmes d'assainissement individuels et de la détermination des zonages de périmètres entre l'assainissement collectif et non collectif) sur son territoire.

D'après le SCoT, au vu de la capacité de traitement et de la charge maximale en entrée de chaque station, le système d'assainissement collectif du territoire est largement dimensionné et permet d'absorber les augmentations estivales (à peine 70% de la capacité atteinte).

Sur la commune de Hyères, un réseau de canalisations de 158 km assure la collecte des eaux usées avant leur traitement.

Pour assurer l'assainissement des eaux rejetées par les Hyérois (et les habitants de Carqueiranne), pas moins de trois stations de traitement sont implantées sur le territoire communal. Particularité : deux installations fonctionnent aussi sur les îles (Porquerolles et Port-Cros).

**Le système de traitement est parfaitement en mesure d'accueillir les projets émanant de cette procédure.**

#### h) Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La commune appartient à l'entité paysagère de la rade d'Hyères. Les principaux enjeux sont les suivants :

- La préservation du patrimoine écologique et paysager littoral et retro-littoral en lien avec la maîtrise de la consommation d'espaces et de l'étalement urbain ;
- La préservation et la restauration des continuités écologiques ;
- La valorisation de la multifonctionnalité des espaces naturels, forestiers et agricoles ;

- La préservation et la restauration des milieux aquatiques et humides ;
- La maîtrise de l'artificialisation des sols.

Les modifications envisagées sont situées principalement en zone urbanisée, dans des secteurs déjà fortement anthropisés. Elles n'auront pas d'impact significatif sur les perspectives paysagères. Les deux évolutions situées en zone naturelle permettront simplement un changement de destination des bâtiments existants, la constructibilité des parcelles restera inchangée et la protection existante des bâtiments au titre du Site Patrimonial remarquable de la ville de Hyères continuera à s'appliquer.

Un secteur concerné par la procédure fait l'objet d'une protection particulière. Il s'agit du site de l'Institut Hélio-Marin de la Côte d'Azur, identifié au PLU comme patrimoine urbain défini au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Le projet restera donc soumis à des contraintes relatives au patrimoine bâti à préserver réglementé par le PLU. Le changement de zonage n'aura pas de conséquence sur cette protection.

#### i) Sites et sols pollués, gestion des déchets

La commune de Hyères possède deux sites recensés par la base de données BASOL :

- Hyères - Aéroport Toulon Hyères, Quartier Palyvestre
- Hyères - Ancienne usine à gaz, Avenue Pierre Renaudel

210 sites sont recensés par la base de données BASIAS, dont la majorité pour du stockage de produits.

**Ces sites n'impactent pas et ne sont pas impactés par la procédure.**

#### j) Incidences sur les risques et nuisances

La commune de Hyères est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

- Inondation
- Feu de forêt
- Mouvement de terrain dont l'aléa retrait-gonflement des argiles et l'aléa sismique
- Transport de matières dangereuses ;
- Submersion marine ;
- Plan d'exposition aux bruits

## Inondation :

Sur la commune de Hyères un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été prescrit par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014. Par arrêté en date du 30 mai 2016, Monsieur le Préfet du Var a rendu immédiatement opposables certaines dispositions du projet de PPRI lié à la présence du Gapeau et ses principaux affluents.



Extrait du PPRI opposable – Commune de Hyères-les-Palmiers



Parmi les évolutions du PLU, seule la zone du port de Hyères se situe en zone basse hydrographique du PPRI opposable. La zone basse hydrographique concerne des cours d'eau, vallons, bassins versants ou secteurs de bassins versants n'ayant à ce jour pas fait d'études par modélisation hydraulique et dont le niveau d'exposition au risque n'est pas évalué. Pour la réalisation de constructions autres que ZAC, permis d'aménager, permis groupés qui doivent faire l'objet d'une étude, il est recommandé que « *la face supérieure du premier plancher aménageable ou habitable soit implantée au minimum à 0.40 m au dessus du terrain naturel ou que les ouvertures et autres émergences soient situées à minima à une cote de + 0.40 m au-dessus du terrain naturel ou nivelé, sans être inférieur à celui-ci, pris au droit de la dite ouverture ou émergence* ».

Les futurs projets respecteront les prescriptions du PPRI.

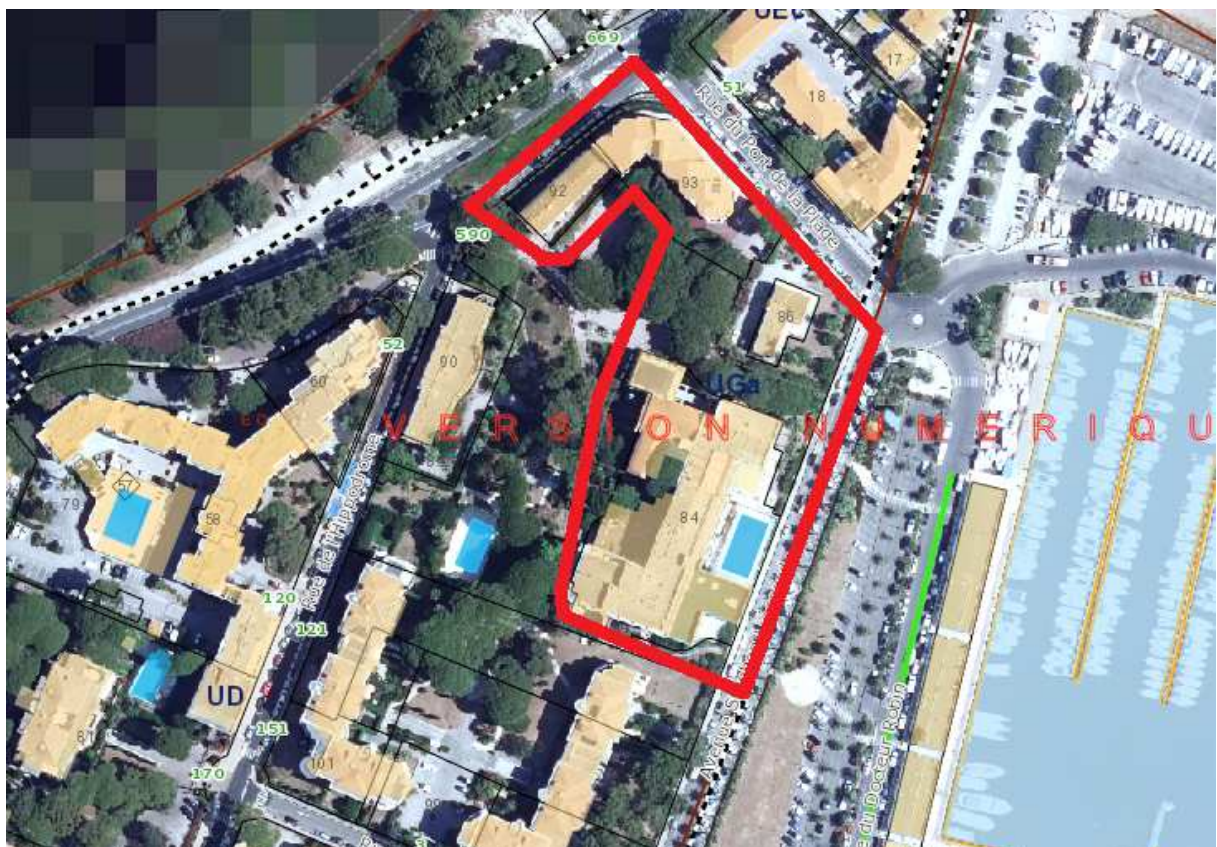
### Feu de forêt :

Une cartographie de l'aléa feu de forêt a été notifiée à la Métropole TPM en décembre 2023.

Deux évolutions du PLU se trouvent en aléa feu de forêt fort à très fort :

- l'évolution du zonage UGa au port de Hyères vers un zonage UD,
- le pastillage de la Villa Magdala permettant son changement de destination.

1. La zone UGa concernée est en aléa fort et très fort, mais dans un secteur de bâtis dense et non en interface directe avec le massif donc peu vulnérable au feu de forêt.



Le projet concerne la remise en état du bâtiment principal aujourd'hui inoccupé (parcelle EO 0084).

Pour répondre à l'aléa feu de forêt, la défendabilité du projet d'aménagement qui sera développé sur ce nouveau secteur UD devra être assurée, sans augmenter le linéaire à défendre, sans augmenter la vulnérabilité des personnes et en ne générant pas d'aléa induit. La densification devra s'accompagner de l'amélioration de la défendabilité.

2. Le pastillage de la Villa Magdala permettra le changement de destination d'une partie de la bâtisse actuellement destinée à de l'habitation vers du CINASPIC afin d'accueillir des événements culturels. Il s'agit d'événements de petite capacité adapté au lieu existant.

Le projet sera conditionné à l'existence préalable des équipements de défense extérieure suffisants et à la réalisation des obligations légales de débroussaillage. Le SDIS est le service compétent pour définir les prescriptions d'équipements adaptées.

#### Mouvement de terrain :

Retrait-gonflement des sols argileux : la commune de Hyères est principalement concernée par des zones d'aléa faible concernant ce risque. Les modifications en cours sont soit concernées par un risque faible soit par un risque nul. Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes énoncés dans le porter à connaissance communal « *Retrait gonflement des sols argileux* ». Sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Par exemple, la structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, ou encore, tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain doit être le plus éloigné possible de la construction.

Risque sismique : la commune de Hyères est concernée par un risque sismique faible. Il s'agit d'une démarche préventive visant à mieux informer les maires, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs, de façon à renforcer l'exigence à l'égard du comportement des constructions futures face au phénomène séisme.

Les objets de la modification ne sont pas impactés par ces risques et n'est pas de nature à les aggraver.

#### Transport de matières dangereuses :

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou

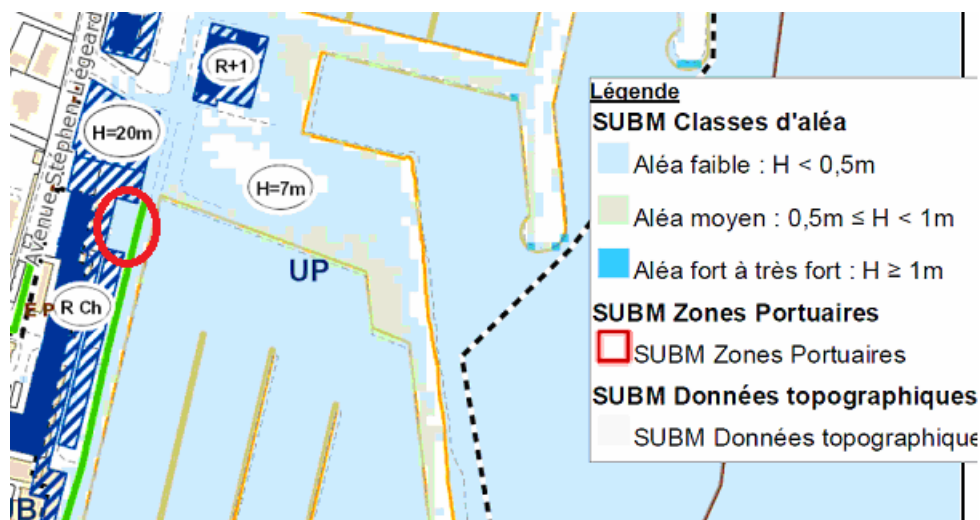
par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Ce risque est généré par la ligne SNCF de Toulon au centre d'Hyères d'une part et, d'autre part, par une portion de l'autoroute A 570 qui se prolonge avec la RN 98, en direction de Fréjus-Saint-Raphaël. Sont également concernées les voies suivantes : la RD276 qui se prolonge par la RD97 jusqu'à la presqu'île de Giens, la RD559 en bordure du littoral, la RD42 de l'Almanarre jusqu'aux Salins et une portion de la RD12 qui prolonge cette dernière et assure la jonction entre les Vieux-Salins et le quartier de Mauvanne.

Les objets de la modification ne sont pas impactés par ce risque et n'est pas de nature à l'aggraver.

### Submersion marine :

Seule l'extension du polygone d'implantation située au port de Hyères est concernée par l'aléa submersion marine, elle est soumise à un aléa faible. Cela implique que les prescriptions du PAC submersion devront être respectées.



### Plan d'exposition aux bruits :

L'extension du polygone d'implantation située au port de Hyères est concernée par le plan d'exposition aux bruits (PEB). En effet, le polygone d'implantation se situe en zone de bruit D qui ne donne pas lieu à des restrictions et n'aura pas d'impact sur cette modification.

L'évolution du zonage UGa vers un zonage UD située au port de Hyères est également concernée par le plan d'exposition aux bruits. Elle se situe en partie en zone de bruit modéré C et en partie en zone de bruit D. Les bâtiments devront donc respecter les obligations constructives et d'isolation imposées par le règlement du PEB.



**Les autres évolutions ne sont pas impactées par les risques et les aléas naturels présents sur la commune et ne sont pas de nature à les aggraver.**

#### k) Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Le SRCAE, arrêté le 7 juin 2013, fixe les objectifs suivants :

- Réduire les consommations d'énergie ;
- Développer la production d'énergie renouvelable ;
- Réduire les émissions des gaz à effet de serre (GES) ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques.

**Le projet de modification ne fait pas obstacle à la mise en œuvre des objectifs du SRCAE.**

Le PCAET de la Métropole est en cours d'élaboration. Le programme d'actions comporte 8 axes :

- Renforcer l'intégration du développement durable dans le fonctionnement interne de TPM.
- Organiser la gouvernance, la communication et l'animation du PCAET.
- Réduire la consommation énergétique des bâtiments des secteurs résidentiel et tertiaire (dont bâtiments communaux).
- Poursuivre la politique de mobilité durable à l'échelle du territoire.
- Poursuivre la politique d'aménagement durable du territoire.

- Développer la production et l'utilisation des énergies renouvelables.
- Pérenniser les activités économiques du territoire en renforçant les mesures d'adaptation et en développant une économie circulaire.
- Renforcer la préservation des milieux naturels.

**Le projet de modification ne fait pas obstacle à la mise en œuvre du programme d'action du PCAET.**

La révision du Plan de protection de l'Atmosphère du Var, objectif 2025, a été approuvée le 17 mars 2022. Il établit une série de mesures destinées à améliorer durablement la qualité de l'air. Ses actions sont réparties en 6 thématiques : maritime, transport terrestre, industrie, biomasse, bâtiment et communication.

L'action 17.1, relative au renforcement de la prise en compte de la qualité de l'air dans les documents d'urbanisme et les projets a pour objectif d'éviter l'exposition de nouvelles populations à une qualité de l'air dégradée en limitant l'implantation d'immeubles accueillant du public, d'établissements sensibles et de logements à proximité des principaux axes de transport.

Les collectivités doivent s'appuyer sur la réglementation en vigueur liée aux voies bruyantes dont les largeurs maximales de secteurs affectés par le bruit sont fixées par arrêtés préfectoraux à :

- 300 m pour les voies de catégorie 1
- 250 m pour les voies de catégorie 2
- 100 m pour les voies de catégorie 3

Les arrêtés préfectoraux en question seront annexés au PLU par la présente modification.

La présente modification et ses évolutions ne présentent pas d'enjeux sanitaires qui justifieraient une étude « qualité de l'air » spécifique. En effet, les modifications prévues n'ont pas d'impact sur l'atmosphère, car il s'agit d'évolutions à la marge (mise à jour d'emplacements réservés, adaptations du règlement). Aucun projet d'aménagement proche des voies bruyantes n'est prévu (évolution du zonage UD vers un sous-secteur UDc en faveur d'un CINASPIC et évolution du zonage UGa vers un zonage UD dont les bâtiments existants n'ont plus de vocation médicale).

**Le projet de modification est donc compatible avec le PPA et n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air.**

## **IV. CONCLUSION**

**Les modifications apportées au PLU sont principalement situées en milieu urbain. Elles sont localisées en dehors des zones Natura 2000, des ZNIEFF ou autres secteurs soumis à une protection environnementale.**

**Les modifications apportées au PLU sont également situées majoritairement en dehors des zones de risques et ne sont pas de nature à les aggraver.**

**Elles n'induisent donc aucune incidence sur l'environnement ou la santé humaine.**

**En ce sens, cette procédure ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.**



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Réf. : CU-2024-3732

Marseille, le 24 juin 2024

Service Connaissance Aménagement Durable et Évaluation  
Unité Évaluation Environnementale  
Affaire suivie par : Herilala RAMAROSON  
ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

Métropole Toulon Provence Méditerranée

**Objet :** Accusé de réception du dossier soumis à examen au cas par cas au titre du code de l'urbanisme réalisé par la personne publique responsable et dit « ad hoc » (R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme) pour avis conforme de la MRAe PACA.

Par courrier reçu le 24/06/24, vous saisissez la MRAe PACA pour avis conforme, dans le cadre d'un examen au cas par cas au titre du code de l'urbanisme réalisé par la personne publique responsable et dit « ad hoc » (R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme) concernant votre projet de modification du plan local d'urbanisme pour lequel vous avez décidé de ne pas réaliser une évaluation environnementale.

J'accuse réception de votre demande sous le numéro CU-2024-3732 .

Conformément aux prescriptions de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, je vous informe que je dispose de deux mois pour rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'absence de réponse de ma part dans ce délai vaut avis **favorable** de la MRAe PACA à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34.

L'avis ou la mention de son caractère tacite, ainsi que, dans ce dernier cas, le formulaire mentionné à l'article R. 104-34 sont mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r108.html>.

Pour le Directeur et par délégation,  
La cheffe d'unité évaluation environnementale

Marie-Thérèse BAILLET



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2024-3732  
de la MRAe  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale de la  
modification n°6 du plan local d'urbanisme  
d'Hyères-les-Palmiers (83)**

N°saisine CU-2024-3732  
N°MRAe 2024ACPACA63



La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3732 en date du 24/06/24, relative à la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Hyères-les-Palmiers (83), déposée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24/06/24 ;

Considérant que la commune d'Hyères-les-Palmiers, d'une superficie de 140 km<sup>2</sup>, compte 54 615 habitants (recensement 2021) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 10/02/2017, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 29/08/2016 ;

Considérant que la modification n°6 du PLU concerne environ 19 points de modification subdivisés de la manière suivante :

- la suppression de six emplacements réservés (ER) de voirie et d'aménagement de la place du jeu de boules ;
- la clarification de certaines définitions du lexique du règlement ;
- des adaptations mineures du règlement telles que des précisions sur les règles d'architecture, de création d'annexes en zone urbaine destinée aux espaces d'activités économiques, d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et de stationnement ;
- la suppression de l'opposition au principe édicté à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme ;
- l'identification de la Villa Magdala, pouvant faire l'objet d'un changement de destination en constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ;
- l'ajout de la destination « hébergement hôtelier » en faveur du bâtiment Castel Bay situé en zone naturelle et repéré sur le document graphique ;
- l'extension du polygone d'implantation pour la zone urbaine sur le port (UP) ;

- le reclassement d'un périmètre de la zone urbaine UD<sup>1</sup> vers le sous-secteur en faveur des CINASPIC autorisant aux constructions une hauteur maximale de 8 m ;
- l'évolution du sous-secteur correspondant aux équipements hospitaliers et situé au port (UGa) vers le zonage adapté et attenant UD ;
- l'intégration dans les dispositions générales du règlement des trois arrêtés préfectoraux du 9 janvier 2023 concernant les voies bruyantes sur la commune ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Hyères-les-Palmiers (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

#### REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Hyères-les-Palmiers (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la Métropole Toulon Provence Méditerranée rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

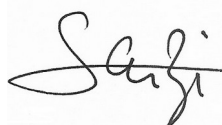
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Hyères-les-Palmiers (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 2 août 2024

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale



Sandrine ARBIZZI

---

1 « à dominante d'habitat et de services situées en périphérie des zones les plus denses et dans lesquelles un renouvellement urbain est envisageable »