

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme

COMMUNE de HYERES-les-PALMIERS

CONCLUSIONS ET AVIS



Table des matières

| | |
|--|---|
| 1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR..... | 3 |
| 1.1 – RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES.3 | |
| 1.2.1 - Objet de l’enquête..... | 3 |
| 1.2.2 - Textes de référence..... | 3 |
| 1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d’approbation..... | 3 |
| 1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L’ENQUETE. | 4 |
| 1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet. | 4 |
| 1.2.2 – Les avis exprimés par la population..... | 4 |
| 1.2.3 – La position de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. | 4 |
| 1.2.4 – Les enjeux environnementaux..... | 4 |
| 1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur. | 4 |
| 2 – AVIS..... | 5 |

Préambule :

Cette deuxième partie, physiquement distincte du rapport, présente les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête publique de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères-les-Palmiers.

Les conclusions sont issues des réflexions conduites, en rapprochant les textes législatifs et réglementaires, portant essentiellement sur l'enquête publique, insérés aux codes de l'urbanisme et de l'environnement, des avis et entretiens tenus avec la responsable du service de l'urbanisme, les personnes qui ont mentionné des observations, ou fait part verbalement de leur avis au commissaire-enquêteur, ainsi que de l'ensemble des dossiers remis ou transmis.

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

1.1 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES.

1.2.1 - Objet de l'enquête.

L'enquête publique à la suite de laquelle le présent rapport est établi, concerne la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Hyères-les-Palmiers.

1.2.2 - Textes de référence.

L'enquête publique est régie par le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28, ainsi que par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

L'organisation de l'enquête publique, conformément aux articles L.123-10 et suivants, et des articles R.123-5 et suivants, doit se conformer aux nouvelles règles traitant de la dématérialisation. Le dossier d'enquête doit être consultable sur internet, un poste doit être mis à la disposition du public pour pouvoir consulter le dossier dans les mêmes conditions que le document papier.

Par ailleurs, le public doit pouvoir formuler ses observations par courrier électronique à une adresse indiquée sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Au terme de l'enquête publique, conformément à l'article L.123-3 du code de l'environnement, la modification du plan local d'urbanisme est approuvée par arrêté de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM), après avis du Conseil Métropolitain.

1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L'ENQUETE.

1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.

Les personnes publiques associées ont été consultées le 16 septembre 2024 pour avis par lettres recommandées, avec accusés de réception.

Les personnes publiques associées suivantes n'ont formulé aucune observation : Président du Comité Régional de Conchyliculture, Président de la Chambre des Métiers, Président de TPM (Programme local de l'Habitat), Président de TPM (Autorité compétente en matière de Transports Urbains), Président du SCOT Provence Méditerranée, Présidente du Parc National de Port-Cros, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var.

1.2.2 – Les avis exprimés par la population.

Au total, 21 observations, une pétition signée par 110 personnes, 13 lettres et, 16 courriels ont été formulés, ou envoyés par le public au cours des permanences.

1.2.3 – La position de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Les réponses de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sont intégralement retranscrites en annexe n°12 du rapport d'enquête

La métropole a largement tenu compte de la concertation intervenue au cours de l'enquête avec le public et, des commentaires du commissaire-enquêteur.

1.2.4 – Les enjeux environnementaux.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été consultée le 24 juin 2024 sur le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Hyères-les-Palmiers pour avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas, en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

La MRAe a rendu un avis conforme le 2 août 2024 estimant que le projet de modification n°6 ne nécessite pas d'évaluation environnementale, car il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.

Pour le commissaire-enquêteur, deux aspects sont à prendre en considération :

- L'approche globale du projet de révision ;
- Les observations particulières, aussi bien de l'autorité publique, en l'occurrence le Président de la Métropole, que des particuliers.

Approche globale du projet :

Au regard de la procédure (mise en œuvre, concertation et consultation, publicité, ouverture et déroulement de l'enquête publique, dématérialisation), les dispositions édictées par le code de l'environnement ont été suivies par la Métropole.

Observations particulières :

Les observations des habitants appellent des commentaires particuliers de la part du commissaire-enquêteur, qui sont relatés dans le rapport de synthèse et, repris en conclusion de cette enquête.

Le commissaire-enquêteur considère que les explications données par la Métropole, en réponse aux observations formulées par le public, sont fondées, pertinentes et exposées clairement.

2 – AVIS.

Le commissaire-enquêteur argumente son avis conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement selon lequel :

« 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 parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Tenant compte que :

- *Sur la procédure*, les dispositions du code de l'environnement ont été respectées, et notamment :
 1. La désignation d'un commissaire-enquêteur par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 10 janvier 2025 sous la référence E24000079/83 ;
 2. L'ouverture et les modalités de l'enquête publique par l'arrêté métropolitain du 25 janvier 2025 ;
 3. La réalisation d'une publicité suffisante pour une bonne information du public, par voie de presse dans Var Matin et la Marseillaise les 8 février et 1^{er} mars 2025, par affichage et sur le site internet de la commune de Hyères ;
 4. La prise en compte de la loi sur la dématérialisation a été fidèle aux dispositions légales ;

5. Sur la forme, le dossier contient tous les éléments obligatoires nécessaires à sa compréhension, notamment :
 - La décision de nomination du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon ;
 - L'arrêté métropolitain d'ouverture de l'enquête publique ;
 - Une copie en format A4 de l'affiche d'avis d'enquête ;
 - Les copies des quatre parutions dans la presse de l'avis d'enquête ;
 - Les rapports de constatation d'affichage établis par un agent assermenté de la police municipale de Hyères ;
6. Un dossier d'enquête publique comprenant : les pièces administratives, l'avis des personnes publiques associées, et le dossier de modification (une courte note de présentation, la notice de présentation, le règlement du Site Patrimonial Remarquable, le règlement du PLU, les différents plans de zonage).
- *Sur le fond*, le projet respecte les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28 du code de l'environnement, ainsi que le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
7. En matière environnementale, comme indiqué infra, ce projet a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale pour examen cas par cas.
8. Concernant les avis formulés par :
 - Une partie du public s'oppose au projet pour des motifs développés dans le procès-verbal de synthèse, pour des raisons d'intérêt général ou privées ;
 - La Métropole dans son mémoire en réponse argumente clairement l'ensemble de ses réponses et propose des solutions aux observations formulées.
9. Compte-tenu de tous les éléments ci-dessus développés, le commissaire-enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE

Assorti d'une réserve et d'une recommandation

Au projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la Ville de Hyères-les-Palmiers.

- *La réserve émise concerne le point n°8 du dossier de modification qui a trait à l'évolution d'un zonage UD vers un sous-secteur UDc, en faveur des constructions et installations nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif (CINASPIC).*

Afin de répondre aux besoins en termes d'accueil des séniors le centre gériatrique Centre d'Orientation Sociale (COS) Beauséjour envisage de réaliser une extension de ses locaux.

Les nombreuses observations formulées sur l'évolution de ce zonage, dont une pétition signée par 110 habitants, témoignent d'une forte mobilisation et grande inquiétude des riverains du COS Beauséjour.

Ce motif d'inquiétude porte, en particulier, sur les problèmes de circulation du quartier et, plus précisément, de stationnement actuel liés à la présence de cet établissement qui emploie 220 salariés, 120 bénévoles, et un certain nombre de visiteurs quotidiens.

Les nuisances provoquées par ce problème de stationnement, s'avèrent être déjà très conséquentes ; elles font craindre à la population un engorgement de ce secteur, essentiellement résidentiel, bordé de voies étroites construites au siècle dernier, déjà encombrées de véhicules en stationnement appartenant aux résidents et, sur lesquelles circulent quotidiennement nombre de camions de livraison.

L'Architecte des Bâtiments de France, sans s'opposer au projet, observe que les boulevards d'Orient et Chateaubriand présentent une séquence patrimoniale remarquable identifiée au Site Patrimonial Remarquable et, recommande d'en exclure une bande de 20 mètres pour éviter toute densification, ou surélévation.

Cette recommandation réduira encore les possibilités de stationnement.

Le nombre de places existantes au sein de l'établissement s'élèverait actuellement à une trentaine de places, auxquelles il convient d'ajouter quarante places en sous-sol prévues lors des travaux envisagés.

Or, ce sont potentiellement 400 à 500 personnes relevant du COS Beauséjour qui, chaque jour, chercheraient à stationner, rue Lamartine, boulevards d'Orient, Chateaubriand, et avenue des Marguerites.

La réserve consiste à demander au COS Beauséjour la réalisation d'un parc de stationnement d'une capacité suffisante, de façon concomitante aux travaux d'extension envisagés.

Compte tenu du nombre de personnes travaillant dans l'établissement, ou s'y rendant quotidiennement, et, par comparaison avec les capacités de stationnement d'autres établissements hospitaliers voisins de même importance, une centaine de places serait nécessaire.

Un parking en plein air pourrait, par exemple, être construit sur la partie basse du terrain de la villa Ker-André, situé en mitoyenneté de l'implantation du COS Beauséjour, si l'établissement pouvait acquérir ce terrain.

- Le commissaire-enquêteur *recommande* également qu'une étude d'impact portant sur les problèmes de circulation et de stationnement des rues précitées de la ville climatique soit conduite, à l'initiative de la Métropole, afin de quantifier le trafic quotidien, optimiser les flux de circulation compte tenu de la configuration de ce quartier, de la largeur limitée des voies existantes et, procéder à une étude des places de stationnement existantes et, à créer dans ce secteur.

St Cyr sur Mer, le 25 avril 2025



Christian MICHEL
Commissaire-enquêteur
Tribunal Administratif de TOULON