

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

ETAIENT PRESENTS : Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Madame MARINO, Monsieur GIRARDO, Madame MANA, Monsieur LIBESSART, Madame BATTESTI, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame RITONDALE, Madame PARENT, Monsieur BRUNEL, Madame BUTTAFOGHI, Madame SCANTAMBURLO, Monsieur BERNARDI, Madame VERDINO, Madame PAPALEO, Monsieur PHILIP, Monsieur CIRCOSTA, Monsieur COLIN, Madame GALLART, Madame LEGOUHY, Monsieur LAURENT, Monsieur MAUTE, Madame PRESTAT, Monsieur MARION, Madame BRILLAUX, Madame BERNARDINI, Monsieur MARTIN, Madame AGOSTA, Madame BURKI, Monsieur FOUQUE, Madame DECUGIS, Monsieur THIEBAUD, Madame FERJANI, Monsieur MASSUCO, Monsieur EYNARD-TOMATIS, Monsieur CORNILEAU, Madame PORTUESE, Monsieur CUNEO.

ABSENTS :

Madame Isabelle MONFORT.

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

Monsieur CARRASSAN (pouvoir à Madame Stephanie VERDINO)
Madame BARRUE (pouvoir à Monsieur Francis ROUX)
Monsieur MICALLEF (pouvoir à Monsieur Frederic LIBESSART)
Madame TROPINI (pouvoir à Madame Veronique BERNARDINI)
Madame COLLIN (pouvoir à Monsieur Jean-Michel EYNARD-TOMATIS)

CONSEILLERS EN EXERCICE : 45

DATE DE LA CONVOCATION : 19/09/2025

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Thomas PHILIP

Lecture a été donnée de ce qui suit :

OBJET : AMÉNAGEMENT - Avis du Conseil Municipal sur la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre GIRAN - Maire de la ville d'Hyères les Palmiers

La modification n° 6 du PLU de la commune de Hyères-les-Palmiers porte sur différents objets :

1. Suppression d'emplacements réservés ;
2. Clarification de plusieurs définitions du lexique dans le règlement écrit du PLU ;
3. Adaptations mineures du règlement écrit ;
4. Opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme en zone UD et suppression de cette opposition en zone UEf ;
5. Identification d'un bâtiment en zone Naturelle du PLU afin de permettre son changement de destination en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre d'un projet culturel ;
6. Permettre le changement de destination vers « l'hébergement hôtelier » en zone Naturelle du PLU pour les bâtiments repérés sur le document graphique ;
7. Extension d'un polygone d'implantation en zone UP du port de Hyères ;
8. Passage en centre-ville d'un zonage UD vers un sous-secteur UDc spécifique aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ;
9. Passage d'un zonage UGa au port de Hyères à un zonage UD ;
10. Prise en compte des trois arrêtés préfectoraux en date du 9 janvier 2023 concernant les voies bruyantes.

Les modifications apportées n'emportent aucun changement des orientations et objectifs définis par le PADD, elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ni aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

Conformément à l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, un examen au cas par cas ad'hoc a été réalisé et soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) par Monsieur le Président de Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 24 juin 2024. L'Autorité environnementale a rendu un avis conforme en date du 2 août 2024 et a confirmé que la procédure de modification n° 6 du PLU de Hyères « *n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine [...]* ».

En application de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Métropolitain a justifié de la non-réalisation d'une évaluation environnementale par la délibération n° 24/11/263 en date du 29 novembre 2024.

Le projet de modification n° 6 du PLU a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 16 septembre 2024.

Par courrier en date du 31 décembre 2024, Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a demandé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, la nomination d'un Commissaire-Enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de modification n° 6. Le Tribunal Administratif de Toulon par décision en date du 10 janvier 2025, a désigné M. Christian MICHEL en qualité de Commissaire-Enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 24 février au 28 mars 2025 inclus, soit 33 jours consécutifs. De nombreuses personnes sont venues pendant les permanences du Commissaire-Enquêteur pour consulter le dossier et 21 observations ont été portées au registre d'enquête publique ainsi qu'une pétition signée par 110 personnes, 13 lettres et 16 courriels.

M. Christian MICHEL, Commissaire-Enquêteur, a remis le 26 avril 2025 son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation au projet de modification n° 6.

La réserve porte sur le point n° 8 du dossier de modification relatif 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). Elle « *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.* »

Il apparaît nécessaire de lever la réserve du Commissaire-Enquêteur en complétant la notice valant complément au rapport de présentation du PLU et en y annexant un rapport d'étude d'impact urbain réalisé par un bureau d'études technique. Ce rapport cadre les besoins réels en stationnement. Il faudra donc au stade des autorisations d'urbanisme que le porteur de projet justifie d'un parc de stationnement correspondant aux besoins de l'ensemble de l'établissement et répondant à la réserve du Commissaire-Enquêteur.

La recommandation porte également sur le point n° 8 du dossier. Le Commissaire-Enquêteur recommande « *qu'une étude d'impact portant sur les problèmes de circulation et de stationnement soit conduite, à l'initiative de la Métropole, afin de quantifier le trafic quotidien, optimiser les flux de circulation compte tenu de la configuration du quartier, de la largeur limitée des voies existantes et, procéder à une étude des places de stationnement existantes et, à créer dans ce secteur.* » Cette recommandation est également levée par l'insertion en annexe de la notice, du rapport d'étude d'impact urbain portant sur la voirie, le stationnement et la gestion des flux.

Le projet de modification n°6 du PLU a été modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur.

Les modifications apportées suite à l'enquête publique n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du projet de modification n°6 du PLU, à savoir :

- la modification du règlement écrit avec la suppression du terme locatif dans les dispositions générales du règlement en ce qui concerne les logements sociaux, afin de permettre le développement du logement social sous différentes formes pour aller dans le sens du contrat de mixité sociale 2023-2025 ;
- la suppression du champ d'application de la création d'annexe en zone UlP du PLU concernant l'île de Porquerolles ;
- la suppression d'un tiret à l'article N2 afin de se mettre en conformité avec le Code de l'Urbanisme ;
- une précision concernant l'opposition au principe édicté à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme afin qu'il soit compréhensible par tous, que cette opposition ne s'applique pas aux sous-secteurs UDa, UDb et UDc ;
- la notice de présentation valant complément au rapport de présentation ainsi que le règlement écrit évoluent pour prendre en compte les éléments susvisés.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Bâtiment Galaxie A, 482 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine 2e étage et en Mairie d'Hyères-les-Palmiers, 12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères-les-Palmiers, service aménagement du territoire 1^{er} étage, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune.

L'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « *Les décisions du Conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du Conseil municipal de cette commune* ».

Ainsi, il est présenté en annexe de la délibération le dossier de modification n° 6 du PLU d'Hyères-les-Palmiers, prêt à être approuvé par le Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée, conformément à l'article L153-58 du Code de l'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé des motifs,

VU l'avis de la deuxième commission,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5211-57,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivant,

VU le Code de l'Environnement,

VU le décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable,

VU l'avis conforme n° CU-2024-3732 de la MRAe Provence - Alpes - Côte d'Azur du 2 août 2024 au titre de l'examen au cas par cas ad hoc, concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n° 6 du plan local d'urbanisme d' Hyères-les-Palmiers (83),

VU la délibération n° 24/11/263 du Conseil Métropolitain en date du 29 novembre 2024 portant justification de l'absence d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n° 6 du PLU,

VU le Contrat de Mixité Sociale d'Hyères-les-Palmiers 2023-2025,

VU la notification du projet de modification n° 6 du PLU d'Hyères-les-Palmiers aux Personnes Publiques Associées en date du 16 septembre 2024,

VU les avis des Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre de la modification n° 6 du PLU d'Hyères-les-Palmiers, notamment la Chambre d'Agriculture, le Département du Var, la SNCF Immobilier, la commune d'Hyères-les-Palmiers, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var et l'Architecte des Bâtiments de France,

VU la décision n° E24000079 /83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 10 janvier 2025, désignant M. Christian MICHEL en qualité de Commissaire-Enquêteur,

VU l'arrêté n°AP25/8 du Président de la Métropole TPM en date du 27 janvier 2025, portant ouverture de l'enquête publique sur la modification n° 6 du PLU de la commune d'Hyères-les-Palmiers,

VU le dossier soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 24 février 2025 au 28 mars 2025 inclus,

VU le procès-verbal de synthèse des remarques, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

VU le dossier de modification n° 6 annexé à la présente délibération,
EMET un avis favorable à la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme d'Hyères-les-Palmiers.

INDIQUE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois.

AUTORISE Monsieur le Maire de Hyères, à prendre toutes dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

FAIT ET DELIBERE

les jour, mois et an susdits, 1



Le Secrétaire de séance,
Thomas PHILIP



LE MAIRE
Jean-Pierre GIRAN

ADOPTEE A L'UNANIMITE (44 VOIX)

Publié le 01/10/2025

Notifié le

Reçu en Préfecture le 01/10/2025