

# **ENQUETE PUBLIQUE DE LA REVISION ALLEGÉE N°1 DU P.L.U DE LA VILLE D'HYERES**

---

## **TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE**

*Article R.123-8 du Code de l'Environnement*

## **I. PRÉAMBULE**

Au titre de la composition du dossier d'enquête publique et conformément à l'article R.123-8 3° du Code de l'environnement, le dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Hyères doit comporter notamment :

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

La présente note entend répondre à cette exigence.

## **II. TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

La présente enquête publique est organisée conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-24 du Code de l'Environnement, relatifs aux enquêtes publiques régissant les plans, programmes et projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est engagée en application des articles L.153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme, permettant d'adapter le PLU sans porter atteinte à l'économie générale du PADD.

La présente procédure est soumise à évaluation environnementale, en application des articles L.122-4 et R.122-17 à R.122-24 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique sera ouverte par arrêté du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, fixant la durée de l'enquête, les lieux et horaires de consultation du dossier, ainsi que les modalités de recueil des observations du public.

### **A. Articles issus du Code de l'Urbanisme**

Bien que principalement régi par le Code de l'Environnement, deux articles issus du Code de l'Urbanisme précisent les conditions dans lesquelles un Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique. Ils renvoient également aux articles du Code de l'Environnement.

#### Article L153-19 du Code de l'Urbanisme

*Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.*

### Article L153-21 du Code de l'Urbanisme

*A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :*

- 1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, après que l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire a été recueilli ;*
- 2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.*

## **B. Articles issus du Code de l'Environnement**

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 du Code de l'Environnement et par les articles R123-1 à R123-27 de ce même code.

Les principaux articles sont indiqués ci-dessous :

### Article L123-1 du Code de l'Environnement

*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.*

### Article L123-2 du Code de l'Environnement

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

*(...)*

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

### Article R123-8 du Code de l'Environnement

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

*Le dossier comprend au moins :*

*1° Lorsqu'ils sont requis :*

*a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;*

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

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

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

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

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

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

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

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

#### Article R123-13 du Code de l'Environnement

I - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire

*enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.*

*En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.*

*Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.*

*II - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.*

*Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.*

*Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.*

#### Article R123-18 du Code de l'Environnement

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

*Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.*

*Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L.123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.*

#### Article R123-19 du Code de l'Environnement

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.*

*Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.*

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.*

*Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.*

### **III. INDICATIONS RELATIVES AUX MODALITES D'INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1**

L'insertion de l'enquête publique dans la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Hyères suppose de préciser :

- L'objet de la révision allégée n°1
- Les différentes étapes de la procédure de révision allégée n°1

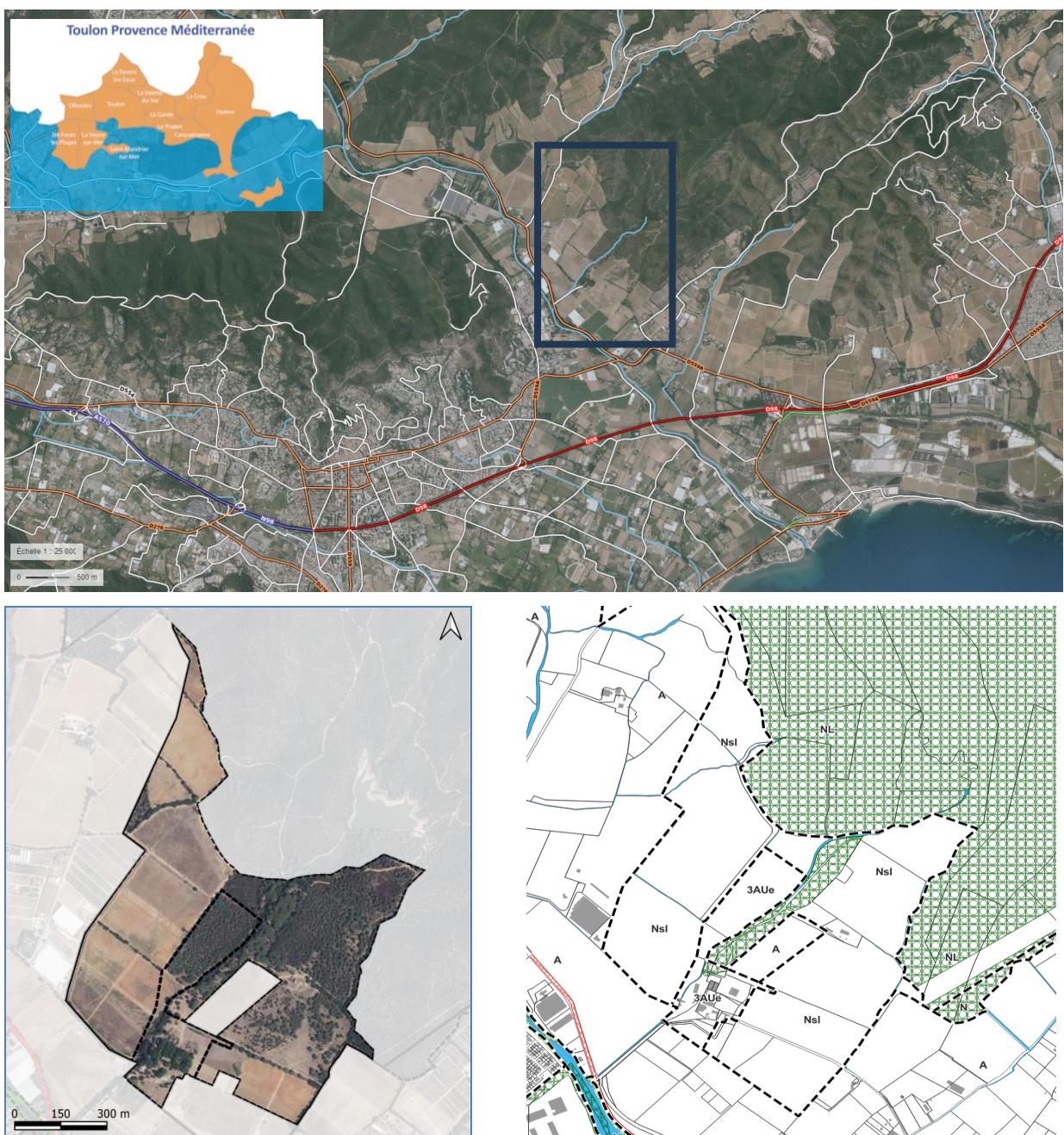
#### **A. Rappel de l'objet de la révision allégée n°1 du PLU de Hyères**

La révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme vise une évolution cohérente des zonages sur le secteur de Sainte Eulalie avec la réduction de la zone Nsl en zone agricole et naturelle et l'évolution de la zone 3AUe en secteur agricole qui comprendra la création d'un STECAL avec double ancrage, en vue de permettre la réalisation d'un projet agro-touristique d'excellence.

Afin de rétablir la centralité agricole sur le site de Sainte Eulalie support d'une nouvelle pratique touristique patrimoniale dans un cadre environnemental, paysager et architectural restauré et mis en valeur, les évolutions sont les suivantes :

- Réduction du sous-secteur Nsl, destiné à l'aménagement de parcours sportifs, au profit de la zone agricole (A), dans le but de permettre le développement du domaine agricole et l'établissement d'un bâtiment d'exploitation nécessaire au développement de l'activité viticole et oléicole ;
- Réduction du sous-secteur Nsl au profit de la zone naturelle (N) sur les parties arborées du domaine, dans le but de maintenir les espaces boisés situés au Nord-Est du hameau de Sainte-Eulalie et d'affirmer l'aspect paysager et le caractère naturel du site ;
- Evolution de la zone 3AUe originellement dédiée à la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE) en zone agricole, comprenant la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) avec double ancrage, englobant les bâtiments existants du hameau et sa bergerie, afin de permettre la préservation et la restauration du patrimoine bâti, tout en créant un pôle agro-touristique au sein du domaine ;
- Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), permettant de définir les principes d'aménagement, d'encadrer et de conforter la

cohérence du projet vis-à-vis du PLU et de ses attendus opérationnels, notamment en termes de patrimoine, d'environnement et de paysage.



#### Les pièces suivantes du dossier de PLU vont être modifiées :

- Le rapport de présentation qui sera complété par une notice de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le règlement « document graphique » (planche 4a) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

## **B. Place de l'enquête publique dans les différentes étapes de la révision allégée n°1**

L'enquête publique intervient après la consultation pour avis de la MRAe et l'examen conjoint des personnes publiques associées prévues aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et avant l'adoption définitive du projet par le Conseil Métropolitain.

Les différentes étapes de la procédure d'approbation de la révision allégée n°1 dans laquelle s'inscrit l'enquête publique sont explicitées ci-après :

- Délibération n°24/11/261 du Conseil Métropolitain en date du 29/11/2024 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de Hyères et définissant les modalités de la concertation au regard de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme ;
- Concertation du 13 décembre 2024 jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil Métropolitain le 26 juin 2025 avec l'organisation d'une réunion publique le 6 mars 2025 ;
- Délibération n°25/06/158 du Conseil Métropolitain en date du 26/06/2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 relative au secteur de Sainte Eulalie ;
- Saisine de l'autorité environnementale en date du 9 juillet 2025 ;
- Réunion d'examen conjoint sur le projet de révision allégée n°1 du PLU, le jeudi 18 septembre 2025 à 14h30 en salle de la mairie de Hyères Le

Liste des personnes publiques associées :

- Monsieur le Préfet du VAR
- Monsieur le Président du Conseil Régional (PACA)
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du VAR
- Monsieur le Directeur de la Préfecture du VAR -DDTM
- Madame la Présidente du Parc National de PORT-CROS
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du VAR
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du VAR
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du VAR
- Monsieur le Président du SCOT PROVENCE MEDITERRANEE
- Monsieur le Président du Comité Régionale de Conchyliculture
- Monsieur le Premier Adjoint de la Mairie de Hyères
- Monsieur le Président de la Métropole TPM en tant qu'autorité compétente en matière d'organisation des Transports Urbains
- Monsieur le Président de la Métropole TPM en tant qu'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat
- Monsieur le Président de la SNCF Réseau
- Monsieur le Directeur de la SNCF Réseau
- Monsieur le Délégué Territorial Sud Est de l'INAO
- Monsieur le Directeur CRPF PACA

- Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur N° MRAe 003919/A PP, du 2 octobre 2025 sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-Les-Palmiers (83) ;
- Rédaction du mémoire en réponse à la MRAe joint à l'enquête publique ;

A venir :

- Arrêté du Président du Conseil Métropolitain portant ouverture de l'enquête publique concernant la révision allégée n°1 du PLU de Hyères ;
- Déroulement de l'enquête publique ;
- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur au terme de l'enquête publique et dans un délai d'un mois. Le rapport contient les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur. Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserve. L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision ;
- Modification du projet le cas échéant, pour tenir compte des avis joints aux dossiers, des observations du public et du Commissaire-Enquêteur dans le respect du cadre règlementaire et sans pouvoir remettre en cause l'économie générale des documents ;
- Présentation en conférence intercommunale des maires ;
- Proposition du dossier de révision allégée pour avis au Conseil municipal de la commune de Hyères, conformément à l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Approbation de la révision allégée n°1 en Conseil Métropolitain.

#### **IV. DECISION D'APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 ET DE L'AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE CETTE DECISION**

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Conseil Métropolitain procédera à l'approbation du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Hyères, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations exprimés lors de l'enquête publique. Cette adoption se traduira par une délibération qui sera transmise au Préfet.