



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable**

Avis délibéré

**de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme (PLU) d'Hyères-Les-Palmiers (83) -
Aménagement de la zone d'activités économiques
Arromanches - Restructuration de l'activité Euro-Voiles**

**N° MRAe
2021APACA56/2971**

Avis du 17 novembre 2021 sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Hyères-Les-Palmiers (83) - Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches - Restructuration de l'activité Euro-Voiles

MRAe

Mission d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Hyères-Les-Palmiers (83) - Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches - Restructuration de l'activité Euro-Voiles, portée par la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, a été adopté le 17 novembre 2021 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Marc Challéat, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Jean-Michel Palette, Frédéric Atger et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la Métropole de Toulon Provence Méditerranée pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 17 août 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 août 2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 02 septembre 2021.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

La commune d'Hyères-les-Palmiers, située dans le département du Var, compte 56 800 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 123 km². La société Euro-Voiles, implantée dans le secteur Arromanches, souhaite accroître son activité dans le domaine du nautisme et de la plaisance. Elle prévoit de construire un nouveau local, en conformité avec le risque de submersion marine ainsi qu'avec la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) qui concerne le bâti existant.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP-MEC) du PLU d'Hyères-les-Palmiers a pour objet de modifier le zonage du secteur, en permutant une zone Ulm2 d'activités économiques liées au nautisme et une zone naturelle adjacente, de superficie équivalente (2 000 m²).

Le choix de l'espace naturel attenant au secteur Ulm2 est justifié par le maintien de l'activité existante dans le secteur dédié par le PLU. La reconstruction du local d'activités de la société Euro-Voiles nécessite de déplacer son implantation initiale pour respecter le périmètre de la servitude d'utilité publique PT2 et de rehausser de 0,9 m le niveau de plancher du premier bâtiment, qui sera reconstruit pour se conformer au porter-à-connaissance (PAC) concernant l'aléa submersion marine.

La MRAe recommande de :

- préciser comment le déclassement de l'espace naturel et le réaménagement du secteur urbanisé préservent la fonctionnalité du « réseau bleu » de zones humides dont fait partie le marais Redon ;
- quantifier les effets bruts, expliciter les mesures de préservation de la zone humide, des habitats et des espèces à enjeux, assurer leur traduction dans le PLU et préciser les incidences résiduelles de l'évolution du PLU sur la biodiversité ;
- mieux expliciter les incidences de l'évolution du PLU sur les sites Natura 2000 et traduire les éventuelles mesures d'évitement ou de réduction dans les pièces du PLU (règlements et OAP) ;
- compléter l'analyse des enjeux paysagers, illustrer par des supports graphiques leur prise en compte et les traduire dans les pièces opposables du PLU.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE	2
SYNTHÈSE	3
AVIS	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Complétude et lisibilité du dossier.....	6
1.3.1. <i>Qualité de la démarche</i>	6
1.3.2. <i>Justification du choix du secteur de projet</i>	6
1.3.3. <i>Articulation de la DP-MEC du PLU avec le SCoT Provence Méditerranée, les autres documents de planification et la SUP du site classé de Giens</i>	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan	8
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	8
2.1.1. <i>Préservation des zones humides</i>	8
2.1.2. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</i>	9
2.1.3. <i>Étude des incidences Natura 2000</i>	10
2.2. Risques naturels.....	10
2.3. Paysage.....	11

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) de l'évaluation environnementale valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- note de présentation de l'intérêt général du projet,
- note de présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU),
- planche n°4-d du plan graphique.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune d'Hyères-les-Palmiers, située dans le département du Var, compte 56 800 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 123 km². Le PLU d'Hyères-les-Palmiers a été approuvé le 10 février 2017. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019.

La société Euro-Voiles, implantée depuis 1966 à Hyères dans le secteur Arromanches, souhaite accroître son activité dans le domaine du nautisme et de la plaisance. Elle prévoit de construire un nouveau local en conformité avec le risque de submersion marine ainsi qu'avec la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) qui concerne le bâti existant.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP-MEC) du PLU d'Hyères-les-Palmiers a pour objet de modifier le zonage du secteur, en permutant une zone Ulm2 d'activités économiques liées au nautisme et une zone naturelle de surface équivalente (2 000 m²). La superficie du secteur de projet concerné par la DP-MEC du PLU est de 4 000 m². La DP-MEC du PLU ne modifie pas le rapport entre les surfaces globales des zones Ulm2 et naturelle de la zone Arromanches.



Figure 1: Localisation des deux terrains concernés par la permutation de limite de zonages (en couleur orange et jaune), du bâtiment actuel à démolir (en gris) et de l'aire d'étude (parcelle EN 0008 en rouge).

Source: dossier, annotation relative à Euro-voiles : MRAe

Avis du 17 novembre 2021 sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Hyères-Les-Palmiers (83) - Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches - Restructuration de l'activité Euro-Voiles

Le terrain classé actuellement en Ulm2, longeant la RD¹ 917 (avenue de l'Aéroport), est une friche ouverte à la circulation piétonne (ancien emplacement du mini-golf). Le terrain classé en zone naturelle est quant à lui attenant au bâtiment de la société Euro-Voiles.

Euro-Voiles projette de démolir son bâtiment actuel et de le reconstruire en deux bâtiments : le premier sur son implantation initiale et le second bâtiment sur le secteur naturel actuel. En effet, pour se conformer au périmètre de retrait imposé par la servitude d'utilité publique (SUP) de « *protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles* » (PT2) applicable au secteur des Tombolos et de la Presqu'île de Giens, dont fait partie le secteur de projet, cette reconstruction nécessite d'être relocalisée.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la préservation du paysage.

1.3. Complétude et lisibilité du dossier

1.3.1. Qualité de la démarche

Le rapport de présentation (RP) contient les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le Code de l'urbanisme (CU). Il aborde l'ensemble des thématiques requises pour la caractérisation des enjeux concernés par le PLU. L'analyse des incidences est ciblée sur le secteur de projet qui fait l'objet de la mise en compatibilité du PLU.

1.3.2. Justification du choix du secteur de projet

Selon le dossier, le choix de l'espace naturel attenant au secteur Ulm2 est justifié par le maintien de l'activité existante dans le secteur dédié par le PLU. La reconstruction du local d'activités de la société Euro-Voiles nécessite de le déplacer de son implantation initiale, pour respecter le périmètre de la SUP type PT2, et de rehausser de 0,9 m le niveau de plancher du premier bâtiment, qui sera reconstruit sur l'actuel secteur Ulm2, pour se conformer au porter-à-connaissance (PAC) concernant l'aléa submersion marine.

La DP-MEC du PLU propose, en contrepartie, de réaffecter un terrain du secteur Ulm2 de superficie identique en secteur naturel.

1 route départementale

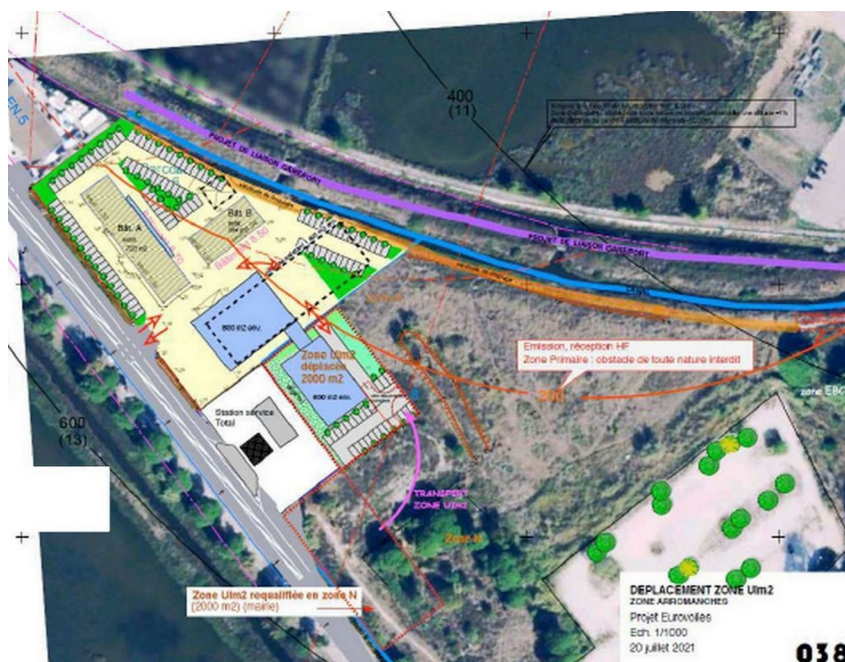


Figure 2: Implantations du bâtiment actuel (en pointillés noirs), et des deux futures constructions (en bleu) tenant compte de la SUP PT2 (périmètre indiqué en orange) et de l'aléa submersion marine, source : dossier

La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler sur la justification du choix du site.

1.3.3. Articulation de la DP-MEC du PLU avec le SCoT Provence Méditerranée, les autres documents de planification et la SUP du site classé de Giens

Le dossier analyse la compatibilité de la DP-MEC du PLU avec le DOO² du SCoT Provence Méditerranée.

Selon le dossier, l'évolution du PLU est compatible avec le SCoT, notamment avec le chapitre individualisé du SCoT valant Schéma de mise en valeur de la mer et son objectif « *maîtriser et organiser l'accueil de la plaisance à terre et en mer* ». La DP-MEC du PLU contribue également, selon le dossier, à relever quatre grands défis du SCoT : « *économique et social... territorial au regard de la cohabitation avec les divers usages de l'espace littoral et marin..., environnemental, paysager et technique au regard de l'intégration paysagère des sites d'accueil de la plaisance..., stratégique au regard du positionnement du territoire pour les activités* ». La compatibilité vis-à-vis du SCoT est correctement traitée.

La cohérence de la DP-MEC du PLU avec les documents de planification stratégique de rang supérieur au SCoT (Aire d'adhésion du Parc national de Port-Cros, SDAGE³ Rhône Méditerranée et SRCE⁴ annexé au SRADDET⁵ PACA) et avec la servitude d'utilité publique du site classé de Giens est argumentée.

2 Document d'orientation et d'objectifs

3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

4 Schéma Régional de Cohérence Écologique

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Préservation des zones humides

Le dossier indique que le secteur de projet est situé dans une « *unité de petite taille d'espace urbanisé* » entourée par le « *réseau Vert* » (espace à dominante naturelle) et le « *réseau Bleu* » (zone humide) identifiés par le SCoT. Quatre poches de zones humides (1,08 ha) sont inventoriées sur l'aire d'étude, dont un fossé (moins de 0,1 ha) situé à la limite de l'espace naturel à déclasser. Le RP indique que le déclassement de l'espace naturel en secteur urbanisé Ulm2 aura une incidence « *nulle* », considérant qu'une superficie de zone humide « *extrêmement faible* » est concernée.

Selon le document graphique du DOO du SCoT, le secteur de projet est localisé au cœur du marais Redon qui forme, avec l'étang, les salins des Pesquiers et la réserve biologique des Estagnets, un « *réseau bleu* » de zones humides et un ensemble de « *systèmes écologiques remarquables* ».



Figure 3: Cartographie des zones humides avérées et potentielles présents au sein de l'aire d'étude, source: dossier

Même si la zone humide de 0,1 ha est effectivement préservée selon le dossier, la MRAe constate que le dossier ne précise pas comment l'évolution du PLU préserve le fonctionnement global du « *réseau bleu* » tel que le SCoT le définit.

La MRAe recommande de préciser comment le déclassement de l'espace naturel et le réaménagement du secteur urbanisé préservent l'espace de bon fonctionnement de zones humides dont fait partie le marais Redon.

2.1.2. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

L'état initial de l'environnement est réalisé en trois étapes :

- une approche bibliographique pour collecter et analyser les ressources disponibles ;
- une campagne d'inventaires des habitats naturels et des espèces floristiques et faunistiques menée entre 2018 et 2019 sur l'aire d'étude (2,1 ha correspondant à la parcelle EN 0008) ;
- une analyse et une hiérarchisation des enjeux tenant compte du résultat des observations menées sur l'aire d'étude.

Le dossier mentionne que neuf périmètres ZNIEFF⁶ sont localisés dans un rayon de deux kilomètres autour du secteur de projet.

Pour la flore, parmi les 14 taxons remarquables inventoriés sur l'aire d'étude, trois⁷ sur les cinq espèces patrimoniales protégées présentent un enjeu local de conservation « fort » ou « assez fort », et huit⁸ sur les neuf espèces patrimoniales non protégées présentent un enjeu local de conservation « significatif » (c'est-à-dire fort ou assez fort).

Concernant la faune, l'aire d'étude recèle des espèces à enjeux : une espèce d'amphibien⁹ dont l'enjeu local de conservation est « modéré », trois espèces de reptiles¹⁰ présentant un enjeu local de conservation « assez fort et modéré », trois espèces d'avifaune¹¹ présentant des enjeux locaux de conservation « forts et modérés » et une espèce d'ichtyofaune¹² avec un enjeu de conservation local « assez fort ».

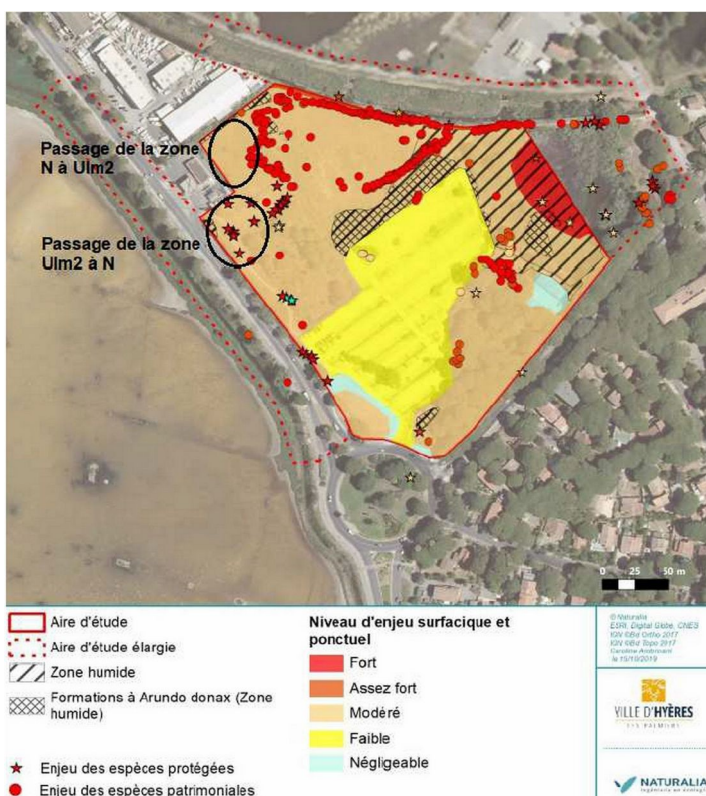


Figure 4: Hiérarchisation des enjeux floristiques au sein de l'aire d'étude, source: dossier

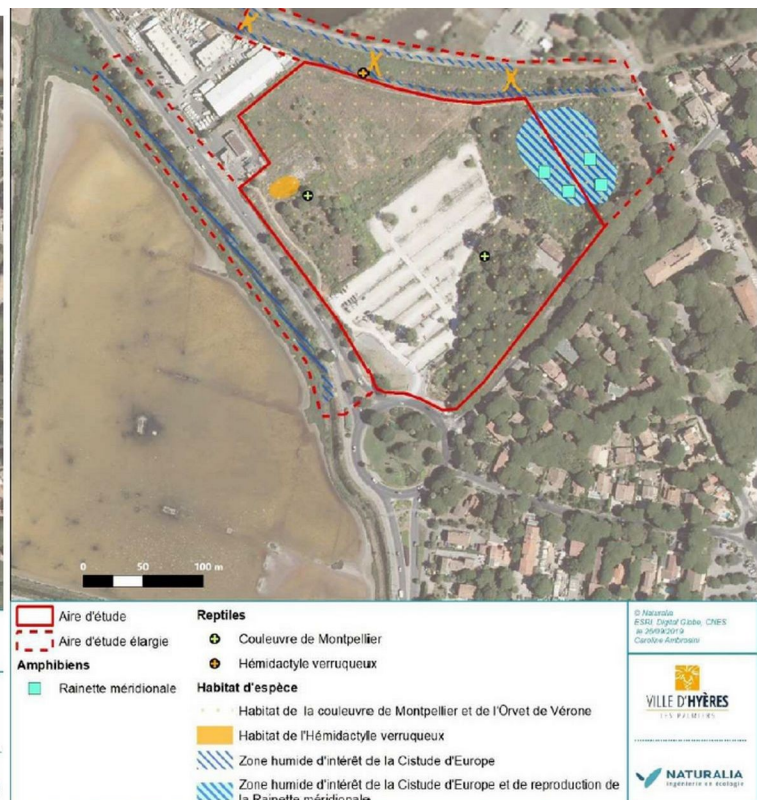


Figure 5: Localisation des enjeux herpétologiques au sein de l'aire d'étude, source: dossier

L'état initial est correctement traité du point de vue de la MRAe.

Pour ce qui concerne l'évaluation des effets résultant de l'évolution du plan, le dossier mentionne que l'incidence globale est « *négative* » pour la flore, car le déclassement de l'espace naturel impacte partiellement la population de Gesse clymène (espèce patrimoniale non protégée). Pour la faune, l'incidence globale est considérée comme « *nulle* » sur le secteur de projet, bien que l'incidence soit qualifiée de « *modérée* » pour les deux espèces de reptiles contactées sur l'aire d'étude (couleuvre de Montpellier et orvet de Vérone). Selon le dossier, le classement en zone naturelle de l'espace Ulm2 permettra de préserver la couleuvre de Montpellier et les habitats de reptiles localisés sur le secteur de projet.

Deux mesures ERC¹³ sont proposées : la préservation de la zone humide située au nord de l'espace naturel à déclasser et le fait que « *la zone Naturelle sera augmentée dans les mêmes proportions que celle qui sera réduite avec des enjeux environnementaux plus forts* ».

La MRAe remarque que cette seconde mesure constitue l'objet même de la définition optimale du périmètre concerné par la DP-MEC du PLU et ne constitue donc pas une mesure ERC en soi. De plus, le dossier ne propose ni les mesures pour préserver la couleuvre de Montpellier et les habitats des reptiles, ni leur traduction dans les pièces opposables du PLU.

Aucune quantification des effets bruts liés à l'évolution du plan n'est réalisée. La traduction dans les pièces opposables du PLU des mesures de préservation de la zone humide, des habitats et des espèces à enjeux fait également défaut. Ces lacunes nuisent à la solidité de l'évaluation des incidences résiduelles de l'évolution du PLU sur la biodiversité.

La MRAe recommande de quantifier les effets bruts, d'explicitier les mesures de préservation de la zone humide, des habitats, des espèces à enjeux et de la fonctionnalité globale des réseaux bleu et vert, d'assurer leur traduction dans le PLU et de préciser les incidences résiduelles de l'évolution du PLU sur la biodiversité.

2.1.3. Étude des incidences Natura 2000

Le dossier indique que trois sites Natura 2000 se trouvent à proximité immédiate du secteur de projet : la Zone de protection spéciale (ZPS) des « Salins d'Hyères et des Pesquiers » et le Site d'intérêt communautaire (SIC) de la « Rade d'Hyères » (en limite du secteur de projet), la ZPS des « Îles d'Hyères » (à moins d'un km).

L'absence d'incidence de l'évolution du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité du secteur de projet, qui ne s'appuie que sur l'argument de la « *faible ampleur du projet* », est insuffisamment argumentée.

La MRAe recommande de mieux expliciter les incidences de la DP-MEC du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité du secteur de projet et de traduire les éventuelles mesures d'évitement ou de réduction dans les pièces du PLU (règlements et OAP).

2.2. Risques naturels

La commune d'Hyères-les-Palmiers dispose d'un Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) opposable depuis le 30 mai 2016. Un porter-à-connaissance (PAC) sur l'aléa submersion marine a été adressé à la métropole par les services de l'État, en date du 13 décembre 2019.

13 Éviter – réduire – compenser

Le dossier indique que le PPRi classe le secteur Arromanches en zone basse hydrographique à cause de la présence du Roubaud, du Gapeau et de ses principaux affluents. L'implantation de la seconde construction est située hors de la zone d'aléa de submersion marine. Le projet prévoit la reconstruction du premier bâtiment (en zone constructible Ulm2 et hors du secteur de projet) avec un rehaussement de 0,9 m.

Pour la MRAe, les risques naturels concernant l'inondation et la submersion marine sont correctement traités et pris en compte.

2.3. Paysage

Le dossier mentionne que les composantes paysagères sont formées par « *les résidences sur la frange littorale au niveau du secteur Arromanches, de zones d'activités et de parcelles cultivées* » et que le secteur « *ne présente aucun intérêt paysager en lui-même... et il est seulement situé à proximité de la zone humide des Salins des Pesquiers* ».

L'impact paysager est présenté comme « *extrêmement faible* » car le terrain dédié à la reconstruction du second bâtiment s'incruste entre deux éléments (la station de service et l'aéroport de Toulon Hyères) qui « *impactent déjà visuellement* » le secteur de projet.

Le DOO du SCoT Provence Méditerranée inclut le secteur Arromanches au sein du marais de Redon. Celui-ci fait partie du site classé de Giens avec l'étang et les salins des Pesquiers et la réserve biologique des Estagnets. Cet ensemble d'espaces constitue, selon le SCoT : « *les paysages naturels emblématiques de Provence Méditerranée* ».

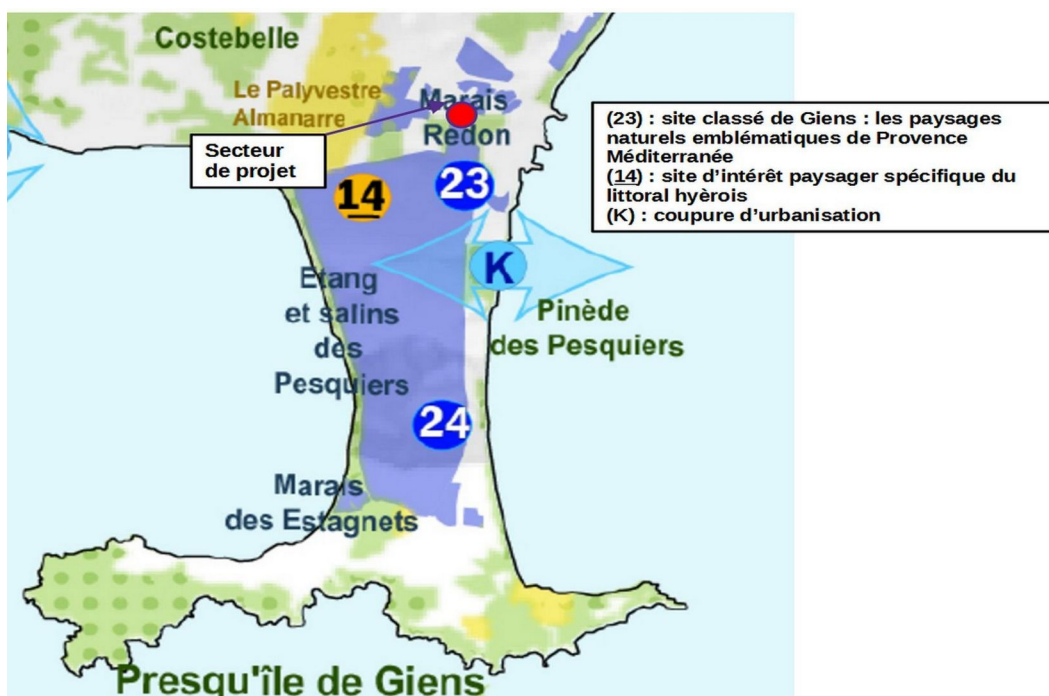


Figure 6: Espaces caractéristiques du littoral du SCoT incluant le secteur de projet au titre de L-121-23 du code de l'urbanisme, source : DOO du SCoT, annotation MRAe

La MRAe constate que le dossier ne présente pas de principe d'intégration, ni de prescriptions pour la préservation du paysage, notamment au droit du terrain à reclasser en secteur naturel situé le long de la RD917 (avenue de l'Aéroport). La possibilité offerte par l'article L-151-19 du CU mériterait d'être

exploitée pour préserver ces éléments du « *paysage naturel emblématique de Provence Méditerranée* » identifiés au sein de l'aire d'étude.

Par ailleurs, le dossier ne propose aucun photomontage explicitant l'aménagement futur de l'ensemble du secteur de projet (espace naturel et espace urbanisé). Il en résulte qu'il est difficile de qualifier les effets potentiels de la DP-MEC du PLU sur le paysage, que ce soit à l'échelle du secteur de projet en lui-même ou plus largement du secteur Arromanches. Les effets sur le site classé doivent être mieux appréhendés.

La MRAe recommande de compléter les enjeux paysagers, d'illustrer par des supports graphiques leur prise en compte et de les traduire dans les pièces opposables du PLU.