



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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

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

**Décision n° CU-2021-2972  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas de la  
modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme  
de Hyères-Les-Palmiers (83)**

N°saisine CU-2021-2972  
N°MRAe 2021DKPACA102

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 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 ;

Vu le code de l'urbanisme (CU), notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

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

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2972, relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Hyères-Les-Palmiers (83) déposée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, reçue le 01/10/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 06/10/21 et sa réponse en date du 26/10/21 ;

Considérant que la commune de Hyères-Les-Palmiers, d'une superficie de 123 km<sup>2</sup>, compte 56 800 habitants (recensement 2018) et environ 150 000 habitants en période touristique ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 10/02/17, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 30 août 2016 ;

Considérant que la modification simplifiée N°3 du PLU a pour objet d'adapter le règlement écrit pour :

- soustraire la zone à urbaniser d'habitat de faible hauteur (2AUa<sup>1</sup>), au titre de l'article R151-21<sup>2</sup> du CU, à l'obligation de la division en propriété sur l'unité foncière CL0228 dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement, afin d'assurer l'aménagement des lotissements de la ZAC<sup>3</sup> « Crestade Demi-Lune » ;
- adapter les règles de prospect concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de la zone à urbaniser 2AU, pour permettre la réalisation de villas mitoyennes telle que l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur l'a prescrite ;
- modifier la disposition réglementaire relative à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords de la zone à urbaniser 2AU, pour autoriser différents types de pentes de toitures aux constructions ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

1 Secteur destiné à l'« habitat individuel, habitat en groupé... »

2 « ...Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

3 Zone d'activités concertées

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Hyères-Les-Palmiers n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

#### **Article 1**

Le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Hyères-Les-Palmiers (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle 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 simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 25 novembre 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70248

13331 Marseille Cedex 3